



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØGATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 6
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Steinar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	17	15 109 776	14 080 878
Sum inntekter		15 109 776	14 080 877
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	253 565	237 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	4 200	25 199
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	5 411 680	6 208 493
Sum kostnader		5 669 445	6 471 071
Driftsresultat		9 440 331	7 609 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 345	122 636
Sum finansinntekter		174 345	122 636
Annen rentekostnad		6 849 798	6 207 305
Sum finanskostnader		6 849 798	6 207 305
Netto finans		-6 675 454	-6 084 669
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 878	1 525 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 878	1 525 137
Årsresultat		2 764 877	1 525 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	13	3	4 200
Sum varige driftsmidler		246 409 578	246 413 775
Sum anleggsmidler		246 409 578	246 413 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	99 767	-150 175
Andre fordringer		85	2 329
Sum fordringer		99 852	-147 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 210 105	4 821 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 210 105	4 821 522
Sum omløpsmidler		5 309 957	4 673 676
SUM EIENDELER		251 719 535	251 087 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		26 623 537	23 858 657
Sum opptjent egenkapital		26 623 537	23 858 657
Sum egenkapital	16	27 198 537	24 433 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	145 924 136	150 193 130
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	78 365 942	75 946 288
Sum annen langsiktig gjeld		224 290 078	226 139 418
Sum langsiktig gjeld		224 290 078	226 139 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 006	21 810
Annen kortsiktig gjeld		209 913	492 565
Sum kortsiktig gjeld		230 920	514 375
Sum gjeld		224 520 998	226 653 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 719 535	251 087 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	224 290 078	226 139 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434147

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØGATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 6
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Steinar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	17	15 109 776	14 080 878
Sum inntekter		15 109 776	14 080 877
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	253 565	237 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	4 200	25 199
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 411 680	6 208 493
Sum kostnader		5 669 445	6 471 071
Driftsresultat		9 440 331	7 609 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 345	122 636
Sum finansinntekter		174 345	122 636
Annen rentekostnad		6 849 798	6 207 305
Sum finanskostnader		6 849 798	6 207 305
Netto finans		-6 675 454	-6 084 669
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 878	1 525 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 878	1 525 137
Årsresultat		2 764 877	1 525 137



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	13	3	4 200
Sum varige driftsmidler		246 409 578	246 413 775

Sum anleggsmidler		246 409 578	246 413 775
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	99 767	-150 175
Andre fordringer		85	2 329
Sum fordringer		99 852	-147 846

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 210 105	4 821 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 210 105	4 821 522

Sum omløpsmidler		5 309 957	4 673 676
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		251 719 535	251 087 450
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		26 623 537	23 858 657
Sum opptjent egenkapital		26 623 537	23 858 657

Sum egenkapital	16	27 198 537	24 433 657
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	145 924 136	150 193 130
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	78 365 942	75 946 288
Sum annen langsiktig gjeld		224 290 078	226 139 418
Sum langsiktig gjeld		224 290 078	226 139 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 006	21 810
Annen kortsiktig gjeld		209 913	492 565
Sum kortsiktig gjeld		230 920	514 375
Sum gjeld		224 520 998	226 653 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 719 535	251 087 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	224 290 078	226 139 418



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 353 Sjøgata 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		6 270 384	5 813 220	6 269 827	6 473 113
Innkrevde renter/avdrag		8 304 638	7 734 738	8 776 155	9 850 217
Andel avdrag IN-lån	17	430 848	429 178	390 775	521 734
Strøm elbil		12 106	11 942	15 000	15 000
Parkering		91 800	91 650	91 800	91 800
Andre driftsinntekter		0	150	0	0
SUM INNEKTER		15 109 776	14 080 877	15 543 557	16 951 864
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	23 565	22 380	23 600	23 600
Styrehonorar	2	230 000	215 000	230 000	230 000
Kontingent	3	40 250	40 250	40 250	40 250
Revisjonshonorar	4	23 519	22 056	23 000	24 300
Forretningsførerhonorar		276 000	291 454	301 700	270 900
Løpende kontrakter	5	549 592	524 737	679 920	540 853
Andre honorar og innleide tjenester	6	2 400	2 278	5 000	5 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	207 763	251 749	230 000	315 000
Forsikring	8	15 494	21 937	0	16 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 488 765	1 461 422	1 537 600	1 485 800
Felleskostnader	10	2 769 056	3 552 932	3 200 000	3 600 000
Andre driftsutgifter	11	38 841	39 678	62 000	36 500
Avskrivning driftsmidler	13	4 200	25 199	10 500	0
SUM KOSTNADER		5 669 445	6 471 071	6 343 570	6 588 203
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		9 440 331	7 609 805	9 199 987	10 363 661
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		174 345	122 636	15 000	15 000
Rentekostnader		6 849 798	6 207 305	7 394 399	6 927 479
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-6 675 454	-6 084 669	-7 379 399	-6 912 479
ÅRSRESULTAT		2 764 877	1 525 137	1 820 588	3 451 182

Sjøgata 6 Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	14	246 245 575	246 245 575
Andre anleggsmidler	14	164 000	164 000
Andre driftsmidler	13	3	4 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		246 409 578	246 413 775
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		85	2 329
Kundefordringer	12	99 767	-150 175
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	5 210 105	4 821 522
Sum omløpsmidler		5 309 957	4 673 676
SUM EIENDELER		251 719 535	251 087 450

Sjøgata 6 Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		575 000	575 000
Annen egenkapital		26 623 537	23 858 657
Sum egenkapital	16	27 198 537	24 433 657
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	17	145 924 136	150 193 130
IN-lån	17	20 708 276	18 288 622
Borettsinnskudd	18	57 657 666	57 657 666
Sum langsiktig gjeld		224 290 078	226 139 418
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		33 205	343 878
Leverandørgjeld		21 006	21 810
Påløpne renter		67 673	82 016
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		109 035	66 671
Sum kortsiktig gjeld		230 920	514 375
Sum gjeld		224 520 998	226 653 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	19	224 290 078	226 139 418

Sted: _____, dato: _____

Geir Steinar Hanssen
Styreleder

Henning Tennes
Styremedlem

Tor Kåre Solbjørg
Styremedlem

Lillian Fagerheim
Styremedlem

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	4 159 301	4 555 687
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 764 877	1 525 137
Tilbakeføring avskrivninger	4 200	25 199
Kjøp / salg anleggsmidler	-3	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-4 268 995	-1 517 544
Korreksjon mot EK	3	0
Andel avdrag IN-lån	2 419 654	-429 178
B. Årets endringer disponible midler	919 736	-396 386
C. Disponible midler UB	5 079 037	4 159 301
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 309 957	4 673 676
- Kortsiktig gjeld	-230 920	-514 375
Disponible midler	5 079 037	4 159 301
- Avsetning til plasseringskonto	3 101 484	2 995 677

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

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5050 Honorar	5 000	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	18 565	17 380
Sum	23 565	22 380

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	230 000	215 000
Sum	230 000	215 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 29.09.2023 - 12.10.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	40 250	40 250
Sum	40 250	40 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	23 519	22 056
Sum	23 519	22 056

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmester tjenester	59 331	16 372	41 500	31 800
6360 Renhold	175 413	91 862	180 000	132 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	7 000	14 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 800	5 536	7 500	8 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	67 734	118 543	123 500	60 000
6780 Kontrakter diverse	0	4 061	20 400	12 000
6780 Ventilasjon	130 570	172 109	179 000	164 033
6780 Vakthold/brannsikring	776	6 285	12 000	2 420
6780 Kabel-tv/internett	109 968	109 968	109 020	116 600
Sum	549 592	524 737	679 920	540 853

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 400	2 278
Sum	2 400	2 278

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	9 232	4 360
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	198 531	155 189
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	42 200
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	50 000
Sum	207 763	251 749

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	15 494	21 937
Sum	15 494	21 937

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	268 046	240 872	265 000	300 300
6320 Renovasjon	635 213	577 544	629 600	600 000
7760 Eiendomsskatt	585 506	643 006	643 000	585 500
Sum	1 488 765	1 461 422	1 537 600	1 485 800

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre kostnader lokaler	2 769 056	3 552 932
Sum	2 769 056	3 552 932

Borettslagets andel av kostnader som gjelder for hele bygningen.

Dette er blant annet andel av kostnader til forsikring, heis, brannsentral(vakthold), revisjon, forretningsførsel, felles energi/strøm, vedlikehold bygning, avsetning til fremtidig vedlikehold.

For ytterligere informasjon. Se regnskap til Eierseksjonssameiet.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	7 692	11 089
6800 Kontorrekvisita	3 655	1 380
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	12 225	8 105
6890 Annen kontorkostnad	649	1 529
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 905	1 762
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 430	11 587
7740 Øredifferanser	-10	-1
7770 Bank og kortgebyrer	3 409	4 089
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 886	0
7772 Andre gebyrer	0	138
Sum	38 841	39 678

Note 12 - Tap på fordringer

	2024	2023
Restanse fellesutgifter	99 767	197
Fordringer andre faktura	0	10 360
Avsetning tap på fordringer	0	-160 732
Netto bokført restanse	99 767	-150 175

Note 13 - Andre driftsmidler

	Søppelpresse	Bravida Norge - Ladeanlegg	Høytrykkspylemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 157	125 994	66 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 157	125 994	66 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 157	125 994	66 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	4 200	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2008
Antatt levetid i år :	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 14 - Bygninger

Anskaffet år: 2007

Kostpris 2007	245 601 486
Installering bredbånd 115 enheter	164 000
Rehabilitering / påkostning	31 688
Sikkerhetsventiler/innstallasjon vannstoppere	391 576
Innglassing av balkonger	220 825
Bokført verdi pr. 01.01.	246 409 575
Bokført verdi pr. 31.12	246 409 575

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

Note 15 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 108 621	1 825 845
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	3 101 484	2 995 677
Sum	5 210 105	4 821 522

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

Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	575 000	575 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	23 858 657	22 333 520
korreksjon mot EK	3	0
Årets resultat	2 764 877	1 525 137
Egenkapital pr. 31.12	27 198 537	24 433 657

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 17 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12131264559	12131264567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	4.15 %	5.59 %
Betingelser:	Swap 2,95 % + margin 1,2 %	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	110 000 000	110 000 000
Lånesaldo 01.01:	92 111 787	58 081 345
Avdrag i perioden:	-0	4 268 995
Lånesaldo 31.12:	92 111 787	53 812 350
Saldo 5 år frem i tid:	77 459 912	45 685 315
Andelssaldo 01.01:	1 862 599	16 426 020
Innbetalt IN i perioden:	0	2 850 502
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	430 848
Andelssaldo 31.12:	1 862 599	18 845 675
Sum pantegjeld for lån:	93 974 386	72 658 025

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 647 109	2 647 109
	1	2 526 599	2 526 599
	1	2 395 404	2 395 404
	1	2 324 525	2 324 525
	1	2 254 366	2 254 366
	1	2 169 272	2 169 272
	1	2 118 347	2 118 347
	1	2 074 663	2 074 663
	1	2 002 021	2 002 021
	1	1 954 226	1 954 226
	1	1 860 351	1 860 351
	1	1 839 746	1 839 746
	1	1 837 920	1 837 920
	1	1 803 160	1 803 160
	1	1 692 146	1 692 146
	1	1 685 264	1 685 264
	1	1 679 907	1 679 907
	1	1 654 941	1 654 941
	1	1 616 109	1 616 109
	1	1 606 147	1 606 147
	1	1 590 863	1 590 863
	1	1 568 373	1 568 373
	1	1 565 820	1 565 820
	2	1 553 053	3 106 106

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	1 503 889	1 503 889
1	1 486 820	1 486 820
1	1 457 767	1 457 767
1	1 445 444	1 445 444
1	1 425 282	1 425 282
1	1 423 062	1 423 062
1	1 421 495	1 421 495
1	1 421 166	1 421 166
1	1 414 161	1 414 161
1	1 411 622	1 411 622
1	1 409 423	1 409 423
1	1 406 941	1 406 941
1	1 348 722	1 348 722
1	1 337 448	1 337 448
1	1 337 284	1 337 284
1	1 321 122	1 321 122
1	1 270 622	1 270 622
1	1 233 433	1 233 433
1	1 229 992	1 229 992
1	1 225 813	1 225 813
1	1 222 825	1 222 825
1	1 221 701	1 221 701
1	1 217 722	1 217 722
1	1 216 318	1 216 318
1	1 213 678	1 213 678
1	1 209 567	1 209 567
1	1 189 166	1 189 166
2	1 181 807	2 363 614
1	1 177 386	1 177 386
1	1 175 040	1 175 040
1	1 170 205	1 170 205
2	1 166 387	2 332 774
1	1 165 875	1 165 875
1	1 158 874	1 158 874
1	1 158 619	1 158 619
1	1 138 598	1 138 598
2	1 136 261	2 272 522
1	1 131 583	1 131 583
1	1 127 168	1 127 168
1	1 119 685	1 119 685
1	1 116 699	1 116 699
1	1 099 290	1 099 290
1	1 092 272	1 092 272
2	1 089 352	2 178 704
1	1 084 825	1 084 825
1	1 082 256	1 082 256
1	1 081 130	1 081 130
3	1 078 090	3 234 270
1	1 073 333	1 073 333
1	1 071 028	1 071 028
1	1 066 311	1 066 311

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

	1	1 063 662	1 063 662
	1	1 062 109	1 062 109
	1	1 057 843	1 057 843
	1	1 039 645	1 039 645
	1	1 033 061	1 033 061
	1	1 031 497	1 031 497
	1	1 030 548	1 030 548
	1	1 026 502	1 026 502
	1	1 024 005	1 024 005
	1	1 015 122	1 015 122
	1	1 007 648	1 007 648
	1	1 005 334	1 005 334
	1	974 878	974 878
	1	969 904	969 904
	1	949 014	949 014
	1	932 964	932 964
	1	904 249	904 249
	1	898 403	898 403
	2	887 593	1 775 186
	1	868 764	868 764
	1	850 052	850 052
	1	845 263	845 263
	1	833 012	833 012
	1	823 321	823 321
	1	785 778	785 778
	1	768 853	768 853
	1	744 676	744 676
	1	713 658	713 658
	1	615 753	615 753
	1	499 713	499 713
	1	255 788	255 788
	1	250 000	250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12131264559 har første avdrag 30.09.2025 med kr 744 554

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 679 907	4 519
1	1 590 863	4 286
1	1 503 889	4 052
1	2 647 109	4 022
1	1 457 767	3 928
1	1 445 444	3 895
1	2 526 599	3 839
1	1 421 166	3 829
1	2 395 404	3 640
1	1 337 284	3 603
1	1 321 122	3 558
1	2 324 525	3 532
1	2 254 366	3 426
1	1 270 622	3 424
1	1 233 433	3 323
1	2 169 272	3 296

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	2 118 347	3 219
1	1 189 166	3 204
1	2 074 663	3 153
1	2 002 021	3 042
1	1 954 226	2 970
1	1 071 028	2 886
1	1 860 351	2 827
1	1 839 746	2 796
1	1 837 920	2 793
1	1 803 160	2 740
1	1 015 122	2 735
1	1 692 146	2 571
1	1 685 264	2 561
1	1 654 941	2 515
1	932 964	2 514
1	1 616 109	2 456
1	1 606 147	2 441
1	898 403	2 421
1	1 568 373	2 383
1	1 565 820	2 379
2	1 553 053	2 360
1	1 486 820	2 259
1	833 012	2 241
1	1 425 282	2 166
1	1 423 062	2 162
1	1 421 495	2 160
1	1 414 161	2 149
1	1 411 622	2 145
1	1 409 423	2 142
1	1 406 941	2 138
1	1 348 722	2 049
1	1 337 448	2 032
1	713 658	1 923
1	1 229 992	1 869
1	1 225 813	1 863
1	1 222 825	1 858
1	1 221 701	1 856
1	1 217 722	1 850
1	1 216 318	1 848
1	1 213 678	1 844
1	1 209 567	1 838
2	1 181 807	1 796
1	1 177 386	1 789
1	1 175 040	1 786
1	1 170 205	1 778
2	1 166 387	1 772
1	1 165 875	1 772
1	1 158 874	1 761
1	1 158 619	1 761
1	1 138 598	1 730
2	1 136 261	1 727

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	1 131 583	1 719
1	1 127 168	1 713
1	1 119 685	1 701
1	1 116 699	1 697
1	1 099 290	1 670
1	1 092 272	1 660
1	615 753	1 659
2	1 089 352	1 655
1	1 084 825	1 648
1	1 082 256	1 645
1	1 081 130	1 643
3	1 078 090	1 638
1	1 073 333	1 631
1	1 066 311	1 620
1	1 063 662	1 616
1	1 062 109	1 614
1	1 057 843	1 607
1	1 039 645	1 580
1	1 033 061	1 570
1	1 031 497	1 567
1	1 030 548	1 566
1	1 026 502	1 560
1	1 024 005	1 556
1	1 007 648	1 531
1	1 005 334	1 528
1	974 878	1 481
1	969 904	1 474
1	949 014	1 442
1	904 249	1 374
2	887 593	1 349
1	499 713	1 346
1	868 764	1 320
1	850 052	1 292
1	845 263	1 284
1	823 321	1 251
1	785 778	1 194
1	768 853	1 168
1	744 676	1 132
1	250 000	674
1	255 788	674

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 123 154 072,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	57 657 666
Sum	57 657 666

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 224 290 078,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 246 245 575,-.

Sjøgata 6 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sjøgata 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøgata 6 Borettslag

Styreleder	Geir Steinar Hanssen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Tor Kåre Solbjørg (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Henning Tennes (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Lillian Fagerheim (sign.)	09.04.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sjøgata 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøgata 6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	Knaevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: D6M9B-V7ABJ-9GL5F-500B6-08HUU-MGF9Y



Uavhengig revisors beretning - Sjøgata 6 Borettslag

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,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6M9B-V7ABJ-9GL5F-500B6-08HUU-MGF9Y



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-15 09:10:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6M9B-V7ABJ-9GL5F-500B6-08HUU-MGF9Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.