



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Håkon Okkenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 408 824	1 370 509
Annen driftsinntekt		10 302	10 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 126</b>	<b>1 380 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	50 775	47 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	72 039	70 793
Annen driftskostnad	2,3,4,5	948 952	665 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 071 765</b>	<b>783 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 361</b>	<b>596 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 204	9 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 204</b>	<b>9 085</b>
Annen rentekostnad		303 798	260 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-301 594</b>	<b>-251 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 594</b>	<b>-251 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 766</b>	<b>345 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 766</b>	<b>345 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 767</b>	<b>345 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	12 838 107	12 838 107
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	186 017	220 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 024 124</b>	<b>13 058 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 024 124</b>	<b>13 058 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	8 214
Andre fordringer	9	77 396	82 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 396</b>	<b>90 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 772	1 656 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 563 772</b>	<b>1 656 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 168</b>	<b>1 746 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 665 292</b>	<b>14 805 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 074 536</b>	<b>6 028 769</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 075 836</b>	<b>6 030 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	8 366 632	8 668 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 366 632</b>	<b>8 668 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>8 366 632</b>	<b>8 668 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 765	82 019
Annen kortsiktig gjeld		25 060	25 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 824</b>	<b>107 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 589 456</b>	<b>8 775 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 665 292</b>	<b>14 805 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Håkon Okkenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 408 824	1 370 509
Annen driftsinntekt		10 302	10 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 126</b>	<b>1 380 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	50 775	47 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	72 039	70 793
Annen driftskostnad	2,3,4,5	948 952	665 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 071 765</b>	<b>783 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 361</b>	<b>596 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 204	9 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 204</b>	<b>9 085</b>
Annen rentekostnad		303 798	260 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-301 594</b>	<b>-251 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 594</b>	<b>-251 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 766</b>	<b>345 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 766</b>	<b>345 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 767</b>	<b>345 054</b>



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	12 838 107	12 838 107
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	186 017	220 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 024 124</b>	<b>13 058 788</b>

**Sum anleggsmidler** **13 024 124** **13 058 789**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	0	8 214
Andre fordringer	9	77 396	82 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 396</b>	<b>90 800</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 772	1 656 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 563 772</b>	<b>1 656 082</b>

**Sum omløpsmidler** **1 641 168** **1 746 881**

**SUM EIENDELER** **14 665 292** **14 805 670**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 074 536</b>	<b>6 028 769</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

**Sum egenkapital** **6 075 836** **6 030 069**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	8 366 632	8 668 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 366 632</b>	<b>8 668 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 366 632</b>	<b>8 668 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 765	82 019
Annen kortsiktig gjeld		25 060	25 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 824</b>	<b>107 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 589 456</b>	<b>8 775 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 665 292</b>	<b>14 805 670</b>



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET 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**



## Disponible midler 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 639 406	1 525 052
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	45 767	345 054
Tilbakeføring avskrivninger	72 039	70 793
Kjøp / salg anleggsmidler	-37 375	0
Avdrag langsiktig gjeld	-291 192	-291 192
Inntektsføring IN	-10 302	-10 302
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-221 062</b>	<b>114 354</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 418 343</b>	<b>1 639 406</b>
Omløpsmidler	1 641 168	1 746 881
- Kortsiktig gjeld	222 824	107 476
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 418 343</b>	<b>1 639 406</b>

Sjøbadet Borettslag



## Resultat 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		541 224	622 068	541 222	721 933
Renter		341 220	218 220	341 200	297 240
Avdrag		291 252	291 252	291 192	291 192
TV/Internett		85 644	77 844	85 644	87 984
Målingsbaserte inntekter		149 484	161 125	130 000	130 000
Andre driftsinntekter		10 302	10 302	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 126</b>	<b>1 380 810</b>	<b>1 389 258</b>	<b>1 528 349</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	50 775	47 694	47 694	50 775
Revisjonshonorar		6 590	6 285	6 800	6 800
Forretningsførerhonorar		51 468	49 246	56 610	58 303
Andre forvaltningstjenester		7 825	7 825	7 500	8 000
Andre fremmede tjenester		57 856	15 363	12 500	12 500
Vedlikehold	2	323 021	89 997	67 910	1 628 560
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 622	1 615	2 000	4 500
TV/Internett		84 994	77 843	85 644	87 984
Forsikring	3	79 209	75 748	70 070	80 473
Energi og strøm		130 998	130 878	130 000	130 000
Porto		1 156	1 615	1 500	1 760
Kontingenter		4 804	4 816	5 200	5 200
Kommunale avgifter	4	175 405	187 173	237 020	249 869
Andre driftsutgifter	5	5 004	6 787	6 900	4 900
Bomiljø		0	10 236	2 500	2 500
Avskrivninger	7	72 039	70 793	70 794	70 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 071 765</b>	<b>783 913</b>	<b>810 642</b>	<b>2 402 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 361</b>	<b>596 897</b>	<b>578 616</b>	<b>-874 568</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		2 204	9 085	0	0
Rentekostnad		303 798	260 928	341 200	297 240
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-301 594</b>	<b>-251 843</b>	<b>-341 200</b>	<b>-297 240</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>45 767</b>	<b>345 054</b>	<b>237 416</b>	<b>-1 171 808</b>

Sjøbadet Borettslag



## Balanse 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	1 175 759	1 175 759
Bygninger	6, 12	11 662 348	11 662 348
Andre driftsmidler	7	186 017	220 681
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 024 124</b>	<b>13 058 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	0	8 214
Andre kortsiktige fordringer	9	77 396	82 586
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		1 563 772	1 656 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 641 168</b>	<b>1 746 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 665 292</b>	<b>14 805 670</b>

Sjøbadet Borettslag



## Balanse 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		6 028 769	6 028 769
Årets resultat		45 767	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 075 836</b>	<b>6 030 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	5 023 222	5 314 414
Borettsinnskudd	11	3 165 700	3 165 700
Innbetalt på IN	11	177 710	188 011
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 366 632</b>	<b>8 668 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 765	82 019
Annen kortsiktig gjeld		25 060	25 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 824</b>	<b>107 476</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 589 456</b>	<b>8 775 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 665 292</b>	<b>14 805 670</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Håkon Okkenhaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunn Eli Buvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Amlien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jonny Rønning  
Styremedlem

**Sjøbadet Borettslag**



## Noter 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 500	41 800
Arbeidsgiveravgift	6 275	5 894
<b>Sum</b>	<b>50 775</b>	<b>47 694</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	13 750	25 044
Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 694	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	60 854	24 892
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 469	7 369
Reparasjon og vedlikehold uteområde	160 976	12 458
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	4 480	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	20 799	20 234
<b>Sum</b>	<b>323 021</b>	<b>89 997</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringsskadesaker	10 000	10 000
Forsikringspremie	67 125	63 739
Premie sikringsfond felleskostnader	2 084	2 009
<b>Sum</b>	<b>79 209</b>	<b>75 748</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	122 877	134 645
Eiendomsskatt	52 528	52 528
<b>Sum</b>	<b>175 405</b>	<b>187 173</b>

## Noter



## Noter 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	220	1 395
Øredifferanser	-1	-1
Bank og kortgebyrer	4 715	5 393
Andre gebyrer	70	0
<b>Sum</b>	<b>5 004</b>	<b>6 787</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter	Tomteprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 662 348	1 134 784	40 975
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Anskaffelsesår :	1998	1998	2014
Antatt levetid i år :			

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

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

Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 1 134 784,- Omkostninger i forbindelse med kjøp av tomt i 2014 var kr. 40 975,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av ovennevnte omkostninger.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Vannstoppere	Husqvarna Ladeanlegg for elbil Automower 430X	Husqvarna Automower 405X	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	58 404	268 625	22 099
Årets tilgang :	37 375	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 375	58 404	268 625	22 099
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 246	39 909	150 123	9 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 129	18 495	118 502	12 891
Årets avskrivninger :	1 246	11 681	54 693	4 420
Anskaffelsesår :	2024	2021	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	0	8 214
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 214</b>

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

## Noter



Noter 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

**Note 9 - Andre fordringer**

	2024	2023
Fordringer forsikringsaker	0	4 246
Forskuddsbetalt	77 396	78 340
<b>Sum</b>	<b>77 396</b>	<b>82 586</b>

Noter



## Noter 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365183698</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.89 %
Betingelser:	P.t.
Beregnet innfridd:	01.03.2052
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>6 030 039</b>
Lånesaldo 01.01:	5 314 414
Avdrag i perioden:	291 192
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 023 222</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 079 516
Andelssaldo 01.01:	188 011
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 302
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>177 710</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 200 932</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	431 735	2 158 675
	7	372 931	2 610 517
	1	254 026	254 026

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

## Noter



## Noter 2024 Sjøbadet Borettslag 979269706

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 165 700	3 165 700
IN innskudd fra andelseiere	177 710	188 011
<b>Sum</b>	<b>3 343 410</b>	<b>3 353 711</b>

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1998 er på kr. 3 165 700,- I tillegg kommer individuell nedbetaling på kr. 177 710,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8 366 632,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 838 107,-

Noter



## Resultat og balanse med noter for Sjøbadet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sjøbadet Borettslag

Styreleder	Håkon Okkenhaug (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Ole Jonny Rønning (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Eivind Amlie (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Gunn Eli Buvik (sign.)	22.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøbadet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbadet Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better  
working world

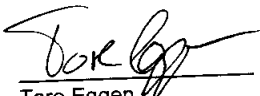
enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sjøbadet Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited