



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Per Morten Aalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 439 326	1 227 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 439 326</b>	<b>1 227 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-57 900	-48 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 381	-24 381
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 3	-1 136 729	-848 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 219 010</b>	<b>-921 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 316</b>	<b>306 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 089</b>	<b>2 847</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-177 416</b>	<b>-95 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 327</b>	<b>-93 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 989	213 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 989</b>	<b>213 212</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	12,16	3 575 663	3 600 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	215 000	215 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 790 663</b>	<b>3 815 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 790 663</b>	<b>3 815 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	106 964	32 809
Andre fordringer	13	7 941	5 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 905</b>	<b>38 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	171 999	194 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 904</b>	<b>233 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 904</b>	<b>233 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	9 039	-41 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 729 883	3 819 400
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	206 480	206 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 936 363</b>	<b>4 025 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 936 363</b>	<b>4 025 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 926	40 441
Skyldige offentlige avgifter		329	190
Annen kortsiktig gjeld		10 911	23 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 166</b>	<b>64 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 068 529</b>	<b>4 090 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 936 363	4 025 880



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Per Morten Aalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 963 247 478  
BORETTLAGET SJØGATEN 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 439 326	1 227 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 439 326</b>	<b>1 227 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-57 900	-48 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 381	-24 381
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 136 729	-848 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 219 010</b>	<b>-921 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 316</b>	<b>306 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 089</b>	<b>2 847</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-177 416</b>	<b>-95 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 327</b>	<b>-93 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11,15</b>	<b>50 988</b>	<b>213 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 989	213 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 989</b>	<b>213 212</b>



Organisasjonsnr: 963 247 478  
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	3 575 663	3 600 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	215 000	215 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 790 663</b>	<b>3 815 045</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 790 663</b>	<b>3 815 045</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	106 964	32 809
Andre fordringer	13	7 941	5 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 905</b>	<b>38 459</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	171 999	194 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 904</b>	<b>233 020</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 904</b>	<b>233 020</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	9 039	-41 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>
------------------------	--	--------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	3 729 883	3 819 400
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	206 480	206 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 936 363</b>	<b>4 025 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 936 363</b>	<b>4 025 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 926	40 441
Skyldige offentlige avgifter		329	190
Annen kortsiktig gjeld		10 911	23 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 166</b>	<b>64 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 068 529</b>	<b>4 090 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 936 363	4 025 880



Organisasjonsnr: 963 247 478  
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgaten 30

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgaten 30 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 24. April 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4FOYP-AHLJ1-UVD3B-N7GEX-JZFX1-6KSKK



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 13:11:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FOYP-AHLJ1-UVD3B-N7GEX-JZFX1-6KSKK

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>



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		849 936	691 716	850 000	890 000
Felleskostnader kapitaldel		274 304	203 964	260 000	304 066
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 076	186 057	194 076	194 076
Andre tillegg	1	117 300	117 300	117 300	117 300
Andre driftsinntekter	2	3 710	28 512	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 439 326</b>	<b>1 227 549</b>	<b>1 421 376</b>	<b>1 505 442</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-25 900	-16 836	-4 512	-31 019
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-35 000
Avskrivninger		-24 381	-24 381	-24 381	-24 381
Forretningsførerhonorar		-58 564	-58 477	-60 600	-60 500
Honorar administrative tjenester		-20 325	0	-16 505	-17 200
Eksterne honorar	5	-15 366	-16 124	-14 600	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-114 507	0	0
Vaktmestertjenester		-136 023	0	-130 090	-132 760
Renholdstjenester		-44 071	0	-33 500	-45 000
Løpende vedlikehold	7	-39 738	-35 197	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	8	-157 780	0	-106 250	-110 000
Elektroniske fellesavtaler		-194 076	-180 273	-194 076	-194 076
Forsikring		-67 560	-57 410	-63 200	-74 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-210 418	-219 759	-228 500	-227 000
Eiendomsavgifter		-92 766	-80 416	-83 600	-97 400
Festeavgift	9	-11 455	-11 455	-11 900	-12 000
Energi, felles		-81 949	-70 500	-90 000	-90 000
Andre driftsutgifter	10	-6 638	-8 707	-32 931	-13 500
Tap på fordringer	13	0	4 750	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 219 010</b>	<b>-921 294</b>	<b>-1 166 645</b>	<b>-1 219 136</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>220 316</b>	<b>306 256</b>	<b>254 731</b>	<b>286 306</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 089	2 847	0	0
Finanskostnader		-177 416	-95 891	-164 023	-223 303
<b>Netto finansposter</b>		<b>-169 327</b>	<b>-93 044</b>	<b>-164 023</b>	<b>-223 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 988</b>	<b>213 212</b>	<b>90 708</b>	<b>63 003</b>
Ordinært resultat etter skatt		50 988	213 212	90 708	63 003
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>50 988</b>	<b>213 212</b>	<b>90 708</b>	<b>63 003</b>
Disponering av totalresultat:		50 988	213 212	90 708	63 003
Overført til annen egenkapital		6 339	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		44 650	213 212	0	0

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	3 575 663	3 600 045
Andre anleggsmidler	12	215 000	215 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 790 663</b>	<b>3 815 045</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	106 964	32 809
Mellomregning Klare Finans	13	0	3 061
Opptjente renter	13	7 941	2 589
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	171 999	194 561
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 904</b>	<b>233 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	2 700	2 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	6 339	-44 650
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	3 729 883	3 819 400
Borettsinnskudd	16, 18	206 480	206 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 936 363</b>	<b>4 025 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 926	40 441
Skyldig off. myndigheter		329	190
Forskudd kunder		0	12 161
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 345	1 351
Påløpte kostnader		8 566	9 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 166</b>	<b>64 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 068 529</b>	<b>4 090 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 077 568</b>	<b>4 048 065</b>
Pantstillelser	16	3 936 363	4 025 880

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

Per Morten Aalberg  
Leder

Anna Nicoline Holan  
Styremedlem

Jon Anders Keiserås Haugen  
Styremedlem

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Veranda	117 300	117 300
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>117 300</b>	<b>117 300</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering av tjenester	0	28 512
Andre driftsinntekter	3 710	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 710</b>	<b>28 512</b>



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	16 400	9 450
Arbeidsgiveravgift	7 155	6 035
Feriepenger	2 345	1 351
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>25 900</b>	<b>16 836</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 135	12 749
Fakturerte tjenester	0	500
Teknisk rådgivning	2 231	2 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 366</b>	<b>16 124</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning er konsulentbistand fra TOBB vedr. renoveringen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 854
Avtale om HMS-tjenester	0	6 180
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	50 499
Avtale om vintervedlikehold	0	18 563
Avtale om renholdstjenester	0	28 915
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>114 507</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 181	27 116
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 704	8 081
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 529	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 323	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>39 738</b>	<b>35 197</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 963 247 478 - 1080



**Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023**

2023 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

Periodisk vedlikehold	157 780	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>157 780</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FESTEAVGIFT**

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 11 455,- i årlig festeavgift.

**Org.nr: 963 247 478 - 1080**



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	400	0
Generalforsamling/årsmøte	1 000	4 000
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	675	719
Andre gebyrer	1 063	3 986
Andre kostnader	0	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 638</b>	<b>8 707</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>168 886</b>	<b>46 412</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	50 988	213 212
Tilbakeført avskrivning	24 381	24 381
Avdrag lån	-89 517	-115 119
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-14 148</b>	<b>122 474</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>154 738</b>	<b>168 886</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>154 738</b>	<b>168 886</b>

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	52 826
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	190 986
Årets avskrivninger :	0	0	0	24 381
Antatt levetid i år :				10

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Delkrederavsetning er foretatt.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	459	459
Bankinnskudd	171 540	194 103

Org.nr: 963 247 478 - 1080



<b>Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023</b>
--

	2023	2022
--	------	------

---

**Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

<b>Sum bankinnskudd</b>	171 999	194 561
-------------------------	---------	---------

---

<b>Org.nr: 963 247 478 - 1080</b>
-----------------------------------



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-41 950</b>	<b>-255 162</b>
Andelskapital 01.01	2 700	2 700
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
Annen egenkapital 01.01	-136 422	-349 634
Årets resultat	50 988	213 212
Korrigerings tidligere årsresultat	91 772	0
Reservefond	0	91 772
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>6 339</b>	<b>-44 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 039</b>	<b>-41 950</b>

Reservefond kto 2060 (Korrigerings tidligere årsresultat kr 91 772) er overført til annen egenkapital fra 2023.  
Andelskapitalen er kr 2 700,- fordelt på 27 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 575 663</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 936 363</b>

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnkudd, jfr note om innkudd.



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering + opptak av lån til vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364426740</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 819 400
Avdrag i perioden:	89 517
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 729 883</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 257 568

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364426740	1	200 674	200 674
	2	168 068	336 136
	1	164 541	164 541
	1	161 014	161 014
	1	155 544	155 544
	6	155 256	931 536
	3	151 657	454 971
	1	138 773	138 773
	1	129 272	129 272
	1	124 737	124 737
	5	124 665	623 325
	2	86 013	172 026
	1	83 782	83 782
	1	53 551	53 551

### Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	206 480	206 480
<b>Sum innskudd</b>	<b>206 480</b>	<b>206 480</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgaten 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgaten 30**

Styreleder	Per Morten Aalberg (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Anna Nicoline Holan (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Jon Anders Keiserås Haugen (sign.)	09.04.2024