



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		723 720	717 984
Annen driftsinntekt		2 892	2 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>726 612</b>	<b>720 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 751	97 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	347 792	302 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 997</b>	<b>417 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 615</b>	<b>302 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537	516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537</b>	<b>516</b>
Annen rentekostnad		59 845	72 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 308</b>	<b>-71 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 308</b>	<b>-71 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 306</b>	<b>231 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 306</b>	<b>231 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 307</b>	<b>231 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	54 685	72 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 841 685</b>	<b>7 859 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 841 685</b>	<b>7 859 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	22 547	27 199
Andre fordringer	9	74 139	74 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 686</b>	<b>101 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 653	260 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 653</b>	<b>260 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 339</b>	<b>362 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 273 119</b>	<b>2 075 812</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 274 119</b>	<b>2 076 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 888 500	6 043 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 888 500</b>	<b>6 043 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>5 888 500</b>	<b>6 043 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	76 454
Annen kortsiktig gjeld		10 318	24 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 406</b>	<b>100 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 976 906</b>	<b>6 144 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		723 720	717 984
Annen driftsinntekt		2 892	2 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>726 612</b>	<b>720 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 751	97 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	347 792	302 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 997</b>	<b>417 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 615</b>	<b>302 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537	516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537</b>	<b>516</b>
Annen rentekostnad		59 845	72 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 308</b>	<b>-71 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 308</b>	<b>-71 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 306</b>	<b>231 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 306</b>	<b>231 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 307</b>	<b>231 204</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	54 685	72 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 841 685</b>	<b>7 859 140</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 841 685</b>	<b>7 859 140</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	22 547	27 199
Andre fordringer	9	74 139	74 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 686</b>	<b>101 929</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 653	260 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 653</b>	<b>260 592</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 339</b>	<b>362 521</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 273 119	2 075 812
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 274 119</b>	<b>2 076 812</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	5 888 500	6 043 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 888 500</b>	<b>6 043 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>5 888 500</b>	<b>6 043 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	76 454
Annen kortsiktig gjeld		10 318	24 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 406</b>	<b>100 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 976 906</b>	<b>6 144 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

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**



Disponible midler Borettslaget Sjøgata 2B

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	261 571	168 313
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	197 307	231 204
Tilbakeføring avskrivninger	17 455	17 455
Avdrag langsiktig gjeld	-155 400	-155 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>59 362</b>	<b>93 259</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>320 933</b>	<b>261 571</b>
Omløpsmidler	409 339	362 521
- Kortsiktig gjeld	88 406	100 950
<b>C. Disponible midler</b>	<b>320 933</b>	<b>261 571</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Resultat Borettslaget Sjøgata 2B 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		440 376	383 664	440 359	458 999
Renter		65 016	115 992	65 000	72 800
Avdrag		155 448	155 448	155 400	155 400
TV/Internett		62 880	62 880	62 880	59 880
Andre driftsinntekter		2 892	2 373	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>726 612</b>	<b>720 357</b>	<b>723 639</b>	<b>747 079</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	104 751	97 174	107 404	112 254
Revisjonshonorar		2 759	5 891	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar		35 766	33 758	37 800	39 090
Andre forvaltningstjenester		3 625	2 725	4 000	4 000
Andre fremmede tjenester		12 762	21 710	15 000	15 000
Vedlikehold	2	81 350	30 594	51 500	56 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 883	3 000	3 000
TV/Internett		59 494	57 090	62 880	59 880
Forsikring	3	44 091	40 894	45 200	46 800
Energi og strøm		9 637	8 839	11 000	12 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 272	606	1 000	1 500
Porto		714	696	500	750
Kontingenter		3 645	3 645	3 650	3 650
Kommunale avgifter	4	87 629	89 701	93 000	94 550
Andre driftsutgifter	5	5 048	4 937	5 550	5 650
Avskrivninger	7	17 455	17 455	17 455	17 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>469 997</b>	<b>417 598</b>	<b>465 239</b>	<b>478 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 615</b>	<b>302 759</b>	<b>258 400</b>	<b>268 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		537	516	0	0
Rentekostnad		59 845	72 071	65 000	72 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-59 308</b>	<b>-71 555</b>	<b>-65 000</b>	<b>-72 800</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>197 307</b>	<b>231 204</b>	<b>193 400</b>	<b>195 400</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Balanse Borettslaget Sjøgata 2B 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	7 787 000	7 787 000
Andre driftsmidler	7	54 685	72 140
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 841 685</b>	<b>7 859 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	22 547	27 199
Andre kortsiktige fordringer	9	74 139	74 730
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		312 653	260 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 339</b>	<b>362 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Balanse Borettslaget Sjøgata 2B 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 273 119	2 075 812
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 274 119</b>	<b>2 076 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	2 593 500	2 748 900
Borettsinnskudd	11	3 295 000	3 295 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>5 888 500</b>	<b>6 043 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	76 454
Skyldig off. myndigheter		2 680	5 063
Annen kortsiktig gjeld		7 638	19 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 406</b>	<b>100 950</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 976 906</b>	<b>6 144 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 251 025</b>	<b>8 221 661</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Inge Hofstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Lyster  
Styremedlem

**Borettslaget Sjøgata 2B**



## Noter 2021 Borettslaget Sjøgata 2B

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning 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 som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	46 050	42 300
Feriepenger	4 697	4 315
Påløpte feriepenger over 60 år	1 059	973
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	38 000
Arbeidsgiveravgift	12 133	11 322
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	812	746
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-481
<b>Sum</b>	<b>104 751</b>	<b>97 174</b>

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til renhold og forefallende vedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 510	736
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 510	29 858
Løpende drifts- og serviceavtaler	1 330	0
<b>Sum</b>	<b>81 350</b>	<b>30 594</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	43 005	39 817
Premie sikringsfond felleskostnader	1 086	1 077
<b>Sum</b>	<b>44 091</b>	<b>40 894</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	54 721	56 047
Eiendomsskatt	32 908	33 654
<b>Sum</b>	<b>87 629</b>	<b>89 701</b>

## Noter



## Noter 2021 Borettslaget Sjøgata 2B

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	5 048	4 939
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>5 048</b>	<b>4 937</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 787 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 787 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 787 000
Anskaffelsesår :	1990
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/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Porttelefon	Glass på balkonger	Varmekabler ute	Varmekabler takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 950	63 091	19 930	19 119
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 950	63 091	19 930	19 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 166	27 865	14 947	12 427
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 784	35 226	4 983	6 692
Årets avskrivninger :	3 336	6 309	3 986	3 824
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	5	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	15 627	15 210
Restanser felleskostnader	6 920	11 989
<b>Sum</b>	<b>22 547</b>	<b>27 199</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
--	------	------

## Noter



**Noter 2021 Borettslaget Sjøgata 2B**

	2021	2020
<b>Note 9 - Andre fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	4 788
Forskuddsbetalt	74 139	69 942
<b>Sum</b>	<b>74 139</b>	<b>74 730</b>

**Noter**



## Noter 2021 Borettslaget Sjøgata 2B

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86731289699</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.53 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd + margin 1,75%
Beregnet innfridd:	22.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 748 900
Avdrag i perioden:	155 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 593 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 816 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	325 745	651 490
	6	251 653	1 509 918
	2	216 047	432 094

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 295 000	3 295 000
<b>Sum</b>	<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1990 er på kr 3.295.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.888.500,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7.787.000,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 2B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgata 2B**

Styreleder	Gunnar Inge Hofstad (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Marit Lyster (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Lund (sign.)	25.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 2B

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 2B som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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 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 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.



Building a better  
working world

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 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 modifierer 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, 26. april 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor