



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 286 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Åse Hilde Rybakken Mæhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 938	647 628
Sum inntekter		702 938	647 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	16 590
Annen driftskostnad	2,4,5	344 267	404 269
Sum kostnader		344 265	420 858
Driftsresultat		358 673	226 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 160	4 221
Sum finansinntekter		4 160	4 221
Annen finanskostnad	8	24 539	38 747
Sum finanskostnader		24 539	38 747
Netto finans		20 379	34 526
Ordinært resultat før skattekostnad		338 292	192 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 292	192 243
Årsresultat	1	338 294	192 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 456 115	9 456 115
Sum varige driftsmidler		9 456 115	9 456 115
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		35	35
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 173	529 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 173	529 017
Sum omløpsmidler		610 208	529 052
SUM EIENDELER		10 066 323	9 985 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 486 742	4 148 448
Sum opptjent egenkapital		4 486 742	4 148 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 487 742	4 149 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 422 730	1 675 781
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 150 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 572 730	5 825 781
Sum langsiktig gjeld		5 572 730	5 825 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		748	722
Annen kortsiktig gjeld		5 103	9 216
Sum kortsiktig gjeld		5 851	9 938
Sum gjeld		5 578 581	5 835 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 066 323	9 985 167
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 572 730	5 825 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547417

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 286 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Åse Hilde Rybakken Møhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 938	647 628
Sum inntekter		702 938	647 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	16 590
Annen driftskostnad	2, 4, 5	344 267	404 269
Sum kostnader		344 265	420 858
Driftsresultat		358 673	226 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 160	4 221
Sum finansinntekter		4 160	4 221
Annen finanskostnad	8	24 539	38 747
Sum finanskostnader		24 539	38 747
Netto finans		20 379	34 526
Ordinært resultat før skattekostnad		338 292	192 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 292	192 243
Årsresultat	1	338 294	192 244



Organisasjonsnr: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

9 456 115

9 456 115

Sum varige driftsmidler

9 456 115

9 456 115

Sum anleggsmidler

9 456 115

9 456 115

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

35

35

Sum fordringer

35

35

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

610 173

529 017

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

610 173

529 017

Sum omløpsmidler

610 208

529 052

SUM EIENDELER

10 066 323

9 985 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 486 742

4 148 448

Sum opptjent egenkapital

4 486 742

4 148 448

Sum egenkapital

4 487 742

4 149 448

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 422 730

1 675 781



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 150 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 572 730	5 825 781
Sum langsiktig gjeld		5 572 730	5 825 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		748	722
Annen kortsiktig gjeld		5 103	9 216
Sum kortsiktig gjeld		5 851	9 938
Sum gjeld		5 578 581	5 835 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 066 323	9 985 167
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 572 730	5 825 781



Organisasjonsnr: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP SJØLLAND BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		414 104	360 468	414 104	414 108
Innkrevde kapitalkostnader		287 184	287 160	287 184	287 184
Andre inntekter		1 650	0	0	0
SUM INNETEKTER		702 938	647 628	701 288	701 292
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	9 013	10 375	11 000	10 894
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Andre fremmede tjenester		0	3 166	0	0
Lønnskostnader	3	0	15 000	20 682	20 682
Arbg.avg, sos kost	3	0	1 590	0	0
Vedlikehold	4	33 541	125 600	50 000	50 000
Kabel-Tv		66 180	56 280	66 680	69 480
Forsikring		28 495	26 333	28 495	31 062
Kommunale avgifter		147 160	129 197	145 181	137 180
Energi og strøm		4 486	4 344	6 000	6 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		5 643	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		764	954	1 500	1 500
Internett, Telefon og porto		68	269	200	200
Drift maskiner		422	0	0	0
Andre driftskostnader	5	9 423	10 179	12 750	12 750
SUM KOSTNADER		344 265	420 858	383 062	382 276
DRIFTSRESULTAT		358 673	226 770	318 226	319 016
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 304	1 427	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 856	2 794	0	0
Rentekostnader	8	24 539	38 747	32 784	28 644
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		20 379	34 526	32 784	28 644
ORDINÆRT RESULTAT		338 294	192 244	285 442	290 372
ÅRSRESULTAT	1	338 294	192 244	285 442	290 372



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	77 671	77 671
Bygninger	7	9 378 444	9 378 444
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		35	35
Bankinnskudd			
Innestående bank		610 173	529 017
Sum omløpsmidler		610 208	529 052
SUM EIENDELER		10 066 323	9 985 167



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Oppjent egenkapital		4 486 742	4 148 448
Sum opptjent egenkapital		4 487 742	4 149 448
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	1 422 730	1 675 781
Borettsinnskudd	9	2 400 000	2 400 000
Andre innskudd	10	1 750 000	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		5 572 730	5 825 781
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 011	0
Leverandørgjeld		748	722
Påløpne renter		-908	9 216
Sum kortsiktig gjeld		5 851	9 938
Sum gjeld		5 578 581	5 835 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 066 323	9 985 167
Pantestillelse	11	5 572 730	5 825 781

Sunnalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Åse Hilde Rybakken Mæhle
Styreleder

Sigrun Vangen
Styremedlem

Ellen Melkild
Styremedlem



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	519 114	574 474
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	338 294	192 244
Avdrag langsiktig lån	-253 051	-247 604
B. Årets endring disponible midler	85 243	-55 360
C. Disponible midler	604 357	519 114



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	9 013	10 375
Sum	9 013	10 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5120 Lønn - timlønnede	0	15 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	1 590
Sum	0	16 590

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	14 808	1 679
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	464
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 733	123 457
Sum	33 541	125 600

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 475	1 538
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 198	5 891
Sum	9 423	10 179

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 77 671,-



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	1998
Kostpris 1998	9 378 444
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 378 444

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146102405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	2.182 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.24
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 120 000
Lånesaldo 01.01:	1 675 781
Avdrag i perioden:	253 051
Lånesaldo 31.12:	1 422 730
Saldo 5 år frem i tid:	71 695

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146102405	8	146 906	1 175 248
	2	123 743	247 486

Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	2 400 000	2 400 000
Sum	2 400 000	2 400 000



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 10 - Innskudd

	2023	2022
2256 TILSKUDD	1 750 000	1 750 000
Sum	1 750 000	1 750 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr1.422.730,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 456 115,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjølland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjølland Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 2XTEE-KHBO4-70E6Z-FYSN4-MP3GG-QLQXX



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 06:20:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XTEE-KHBO4-70E6Z-FYSN4-MP3GG-QLQXX

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>