



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 034 527  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Oven Gravseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	935 872	876 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 872</b>	<b>876 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 202	-267
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-431 142	-371 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>-450 108</b>	<b>-387 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 764</b>	<b>488 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-504 749</b>	<b>-347 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 851</b>	<b>-347 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 385 981</b>	<b>1 264 406</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 087	141 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	31 168 553	31 171 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 168 553</b>	<b>31 171 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 168 553</b>	<b>31 171 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	50 943	49 778
Andre fordringer	12	41 148	12 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 091</b>	<b>62 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	446 122	438 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>538 213</b>	<b>500 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 213</b>	<b>500 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 706 766</b>	<b>31 672 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	443 359	455 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 359</b>	<b>455 447</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>443 359</b>	<b>455 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	15 570 000	15 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	15 570 000	15 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 486	47 935
Annen kortsiktig gjeld		68 921	29 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 407</b>	<b>77 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 263 407</b>	<b>31 217 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 706 766</b>	<b>31 672 743</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 140 000	31 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413970

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 034 527  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jan Oven Gravseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	935 872	876 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 872</b>	<b>876 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 202	-267
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-431 142	-371 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>-450 108</b>	<b>-387 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 764</b>	<b>488 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-504 749</b>	<b>-347 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 851</b>	<b>-347 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 385 981</b>	<b>1 264 406</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11,14</b>	<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 087	141 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,15 31 168 553 31 171 756  
Sum varige driftsmidler 31 168 553 31 171 756

Sum anleggsmidler 31 168 553 31 171 756

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 50 943 49 778  
Andre fordringer 12 41 148 12 499  
Sum fordringer 92 091 62 277

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 446 122 438 711  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 538 213 500 988

Sum omløpsmidler 538 213 500 988

SUM EIENDELER 31 706 766 31 672 743

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 443 359 455 447  
Sum opptjent egenkapital 443 359 455 447

Sum egenkapital 443 359 455 447

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15,16 15 570 000 15 570 000  
Øvrig langsiktig gjeld 15,17 15 570 000 15 570 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 140 000	31 140 000
Sum langsiktig gjeld		31 140 000	31 140 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 486	47 935
Annen kortsiktig gjeld		68 921	29 362
Sum kortsiktig gjeld		123 407	77 297
Sum gjeld		31 263 407	31 217 297
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 706 766</b>	<b>31 672 743</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 140 000	31 140 000



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

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**



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		334 944	307 008	335 000	355 100
Felleskostnader kapitaldel		483 804	469 944	440 000	770 715
Inntekter garasjer		10 800	10 800	10 800	10 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		88 848	88 848	88 850	89 800
Andre driftsinntekter	1	17 476	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>935 872</b>	<b>876 600</b>	<b>874 650</b>	<b>1 226 415</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-765	-765	-1 965	-1 965
Styreonorar	3	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	4	-3 202	-267	0	0
Forretningsføreronorar		-37 172	-35 880	-37 170	-38 500
Eksterne honorar	5	-12 700	-5 000	-7 000	-7 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-36 425	-27 700	-27 000	0
Løpende vedlikehold	7	-14 067	-528	-10 000	-46 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-82 656	-86 256	-88 850	-89 800
Forsikring	8	-47 703	-37 154	-48 150	-52 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-135 131	-129 885	-135 000	-140 600
Eiendomsavgifter		-36 840	-36 838	-37 900	-38 300
Energi, felles	9	-18 752	-6 373	-8 000	-12 300
Andre driftsutgifter	10	-9 696	-6 160	-6 000	-6 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-450 108</b>	<b>-387 805</b>	<b>-432 035</b>	<b>-458 965</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>485 764</b>	<b>488 795</b>	<b>442 615</b>	<b>767 450</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 898	245	1 800	3 500
Finanskostnader		-504 749	-347 573	-440 000	-770 715
<b>Netto finansposter</b>		<b>-497 851</b>	<b>-347 328</b>	<b>-438 200</b>	<b>-767 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>	<b>4 415</b>	<b>235</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	11, 14	<b>-12 087</b>	<b>141 467</b>	<b>4 415</b>	<b>235</b>
Disponering av totalresultat:		-12 087	141 467	4 415	235
Overført til annen egenkapital		0	141 467	0	0
Overført fra annen egenkapital		-12 087	0	0	0

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 15	31 168 553	31 171 756
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 168 553</b>	<b>31 171 756</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	50 943	49 778
Mellomregning Klare Finans	12	34 250	12 254
Opptjente renter	12	6 898	245
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	446 122	438 711
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 213</b>	<b>500 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 706 766</b>	<b>31 672 743</b>

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	323 359	335 447
<b>Sum egenkapital</b>		<b>443 359</b>	<b>455 447</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	15 570 000	15 570 000
Borettsinnskudd	15, 17	15 570 000	15 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 486	47 935
Forskudd kunder		34 250	12 254
Påløpte renter		31 036	16 439
Påløpte kostnader		3 635	669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 407</b>	<b>77 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 263 407</b>	<b>31 217 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	15	31 140 000	31 140 000

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

Jan Oven Gravseth  
Leder

Ann Helen Hellesø  
Styremedlem

Ann Heidi Buvarp  
Styremedlem

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	13 402	0
Viderefakturering energi, strøm	4 074	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 476</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	765	765
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>765</b>	<b>765</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 920 034 527 - 848



Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	15 000	15 000

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 140 000	32 023
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 140 000	32 023
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 469
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 140 000	28 553
Årets avskrivninger :	0	3 202
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er etablert infrastruktur for elbillading i 2021 som er aktivert med 10 års nedskrivning  
Bygninger er anskaffet i år 2017

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 750	5 000
Fakturerte tjenester	4 950	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 700</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder lånetilbud fra banker.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	36 425	27 700
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>36 425</b>	<b>27 700</b>



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	6 000	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	528
Forbruksmaterieil	992	0
Fasade/vindu/takrennevask	4 825	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 067</b>	<b>528</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>47 703</b>	<b>37 154</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	18 752	6 373
<b>Sum energikostnader</b>	<b>18 752</b>	<b>6 373</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	2 714	2 041
Generalforsamling/årsmøte	5 665	2 250
Bankgebyrer	663	1 719
Andre gebyrer	653	144
Andre kostnader	0	5
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 696</b>	<b>6 160</b>



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>423 691</b>	<b>313 980</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-12 087	141 467
Tilbakeført avskrivning	3 202	267
Tilgang av anleggsmidler	0	-32 023
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 885</b>	<b>109 711</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>414 806</b>	<b>423 691</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>414 806</b>	<b>423 691</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	446 122	438 711
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>446 122</b>	<b>438 711</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>455 447</b>	<b>313 980</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	335 447	193 980
Årets resultat	-12 087	141 467
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>323 359</b>	<b>335 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>443 359</b>	<b>455 447</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 12 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>31 168 553</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>31 140 000</b>

Pålydende pantstillelser var 31 140 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 920 034 527 - 848



Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2022

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>152163842</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	5 190 000
Lånesaldo 01.01:	15 570 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 570 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 570 000

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152163842	6	1 320 000	7 920 000
	6	1 275 000	7 650 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 152163842 har første avdrag 15.02.2028 med kr 18 387	6	1 320 000	1 559
	6	1 275 000	1 506

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	15 570 000	15 570 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>15 570 000</b>	<b>15 570 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøhaugen Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøhaugen Rørvik**

Styreleder	Jan Oven Gravseth (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ann Helen Hellesø (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ann Heidi Buvarp (sign.)	28.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøhaugen Rørvik

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøhaugen Rørvik.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

### 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KPYE2-QDA YI-2Q8DX-A71DG-KEYSE-EL YMA



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 09:54:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KPYE2-QDA YI-2Q8DX-A71DG-KEYSB-EL YMA

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>