



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 584 958	9 880 565
Sum inntekter		10 098 378	9 541 755
Kostnader			
Lønnskostnad	3	243 198	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 537 714	6 838 571
Sum kostnader		7 788 625	6 994 615
Driftsresultat		2 796 332	2 885 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 325	32 775
Sum finansinntekter		72 325	32 775
Annen rentekostnad		2 531 040	1 628 503
Sum finanskostnader		2 531 040	1 628 503
Netto finans		2 458 715	1 595 729
Ordinært resultat før skattekostnad		337 617	1 290 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 617	1 290 222
Årsresultat		337 617	1 290 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 617	1 290 222
Sum overføringer og disponeringer		337 617	1 290 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 961 266	140 968 980
Sum varige driftsmidler		140 961 266	140 968 980
Sum anleggsmidler		140 961 266	140 968 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 234	54 230
Andre fordringer		219 086	375 311
Sum fordringer		323 320	429 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 582	3 156 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 582	3 156 319
Sum omløpsmidler		2 383 902	3 585 859
SUM EIENDELER		143 345 168	144 554 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 206 729	38 869 112
Sum opptjent egenkapital		38 736 729	38 399 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	39 206 729	38 869 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	78 851 505	83 595 904
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 901 000	19 638 821
Sum annen langsiktig gjeld		103 752 505	103 234 725
Sum langsiktig gjeld		103 752 505	103 234 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 263	1 533 069
Annen kortsiktig gjeld		124 670	917 934
Sum kortsiktig gjeld		385 934	2 451 003
Sum gjeld		104 138 439	105 685 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 345 168	144 554 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	103 752 505	103 234 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444243

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 584 958	9 880 565
Sum inntekter		10 098 378	9 541 755
Kostnader			
Lønnskostnad	3	243 198	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 537 714	6 838 571
Sum kostnader		7 788 625	6 994 615
Driftsresultat		2 796 332	2 885 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 325	32 775
Sum finansinntekter		72 325	32 775
Annen rentekostnad		2 531 040	1 628 503
Sum finanskostnader		2 531 040	1 628 503
Netto finans		2 458 715	1 595 729
Ordinært resultat før skattekostnad		337 617	1 290 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 617	1 290 222
Årsresultat		337 617	1 290 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 617	1 290 222
Sum overføringer og disponeringer		337 617	1 290 222



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 961 266	140 968 980
Sum varige driftsmidler		140 961 266	140 968 980

Sum anleggsmidler		140 961 266	140 968 980
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 234	54 230
Andre fordringer		219 086	375 311
Sum fordringer		323 320	429 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 582	3 156 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 582	3 156 319

Sum omløpsmidler		2 383 902	3 585 859
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		143 345 168	144 554 839
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		39 206 729	38 869 112
Sum opptjent egenkapital		38 736 729	38 399 112

Sum egenkapital	9	39 206 729	38 869 112
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	78 851 505	83 595 904
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10	24 901 000	19 638 821
Sum annen langsiktig gjeld		103 752 505	103 234 725
Sum langsiktig gjeld		103 752 505	103 234 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 263	1 533 069
Annen kortsiktig gjeld		124 670	917 934
Sum kortsiktig gjeld		385 934	2 451 003
Sum gjeld		104 138 439	105 685 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 345 168	144 554 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	103 752 505	103 234 725



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 134 857	2 922 167
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	337 617	1 290 222
Tilbakeføring av avskrivning	7 714	7 714
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-865 981
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 744 399	-1 880 454
Endringer i andre langsiktige poster	5 262 179	-338 810
B. Årets endring disponible midler	863 111	-1 787 310
C. Disponible midler	1 997 968	1 134 857
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 383 902	3 585 859
Kortsiktig gjeld	-385 934	-2 451 003
C. Disponible midler	1 997 968	1 134 857

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 083 191	9 541 755	9 533 000	10 381 000
Sum leieinntekt		10 083 191	9 541 755	9 533 000	10 381 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	15 187	0	0	0
Sum annen inntekt		15 187	0	0	0
Sum inntekt		10 098 378	9 541 755	9 533 000	10 381 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	43 198	18 330	28 000	45 000
Styrehonorar	3	200 000	130 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 714	7 714	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad		20 026	12 887	20 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	307 224	268 015	332 000	317 000
Kommunale avgifter/renovasjon		611 559	492 395	700 000	825 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	9 895	7 689	16 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 591	6 538	15 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 147 402	4 592 649	188 000	121 000
Revisjonshonorar		9 330	8 727	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		209 350	203 450	210 000	221 000
Andre honorar		38 508	31 160	45 000	38 000
Kontorkostnad		1 059	5 399	5 000	4 000
TV/bredbånd		459 550	440 671	475 000	500 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 930	3 147	9 000	3 000
Kontingent og gaver		30 200	30 200	32 000	32 000
Forsikring		364 527	425 913	344 000	395 000
Eiendomsskatt		297 585	297 584	300 000	300 000
Andre kostnader		11 978	12 147	18 000	18 500
Sum kostnad		7 788 625	6 994 615	2 953 999	3 085 500
Driftsresultat før IN		2 309 753	2 547 140	6 579 001	7 295 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		486 580	338 810	0	0
Driftsresultat etter IN		2 796 332	2 885 950	6 579 001	7 295 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		72 325	32 775	5 000	15 000
Rentekostnad		2 531 040	1 628 503	1 510 000	3 105 000
Netto finansposter		2 458 715	1 595 729	1 505 000	3 090 000
Årsresultat		337 617	1 290 222	5 074 001	4 205 500
Overført til/fra annen egenkapital		337 617	1 290 222	0	0
SUM OVERFØRINGER		337 617	1 290 222	0	0



Balanse 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	14 007 600	14 007 600
Bygninger	4	126 068 400	126 068 400
Påkostninger	4	865 981	865 981
Andre fellesanlegg	4	19 285	26 999
Sum anleggsmidler		140 961 266	140 968 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		104 234	54 230
Andre kortsiktige fordringer		0	20 317
Forskuddsbetalte kostnader		219 086	354 994
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 060 582	3 156 319
Sum omløpsmidler		2 383 902	3 585 859
SUM EIENDELER		143 345 168	144 554 839



Balanse 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 736 729	38 399 112
Sum opptjent egenkapital		38 736 729	38 399 112
Sum egenkapital	9	39 206 729	38 869 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	78 851 505	83 595 904
Borettsinnskudd		14 022 000	14 022 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	10 879 000	5 616 821
Sum langsiktig gjeld		103 752 505	103 234 725
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	99 374
Leverandørgjeld		261 263	1 533 069
Påløpne renter		3 714	620
Annen kortsiktig gjeld		120 956	817 940
Sum kortsiktig gjeld		385 934	2 451 003
Sum gjeld		104 138 439	105 685 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 345 168	144 554 839
Pantstillelser	11	103 752 505	103 234 725

Sted: _____

Dato: _____

Roald Ånestad
Styreleder_____
André Simonsen
Styremedlem_____
Katarina Solend
Styremedlem_____
Christian Aastorp
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 068 160	3 068 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	382 768	13 630
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 231 543	1 589 171
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 399 138	4 869 509
3690 Andre leieinntekter	1 582	1 285
Sum	10 083 191	9 541 755

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	15 187	0
Sum	15 187	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	11 500	0
5150 Påløpne feriepenger	1 645	0
5400 Arbeidsgiveravgift	29 821	18 330
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	232	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	130 000
Sum	243 198	148 330

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Keops Lekeapparat	Infrastruktur- EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 068 400	14 007 600	77 138	865 981
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	77 138	865 981
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	57 853	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	19 285	865 981
Årets avskrivninger :	0	0	7 714	0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2016	2022
Antatt levetid i år :			10	

Borettslaget består av 94 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 3, b.nr 2751 i Moss kommune. Eiertomt på 18 487,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587499.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	214 143	232 588
6391 Snømåking/strøing/feiing	77 448	29 407
6392 Containerleie/tømming	11 537	6 021
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 097	0
Sum	307 224	268 015

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 709	1 854
6420 Lisens Bevar HMS	6 186	5 835
Sum	9 895	7 689

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	13 411	3 792
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	300
6552 Driftsmateriell	3 180	2 446
Sum	16 591	6 538



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	44 172
6602 Vedlikehold VVS	11 460	27 037
6603 Vedlikehold elektro	0	157 451
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	279
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 450	3 588
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 902	45 902
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	31 093	3 677
6648 Vedlikehold dører og porter	6 250	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	5 038 248	4 310 544
Sum	5 147 402	4 592 649

Konto 6650 gjelder balkongprosjekt.

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



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	470 000	0	470 000
Sum innskutt egenkapital	470 000	0	470 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	38 399 112	337 617	38 736 729
Sum opptjent egenkapital	38 399 112	337 617	38 736 729
Sum egenkapital	38 869 112	337 617	39 206 729



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Rehabilitering av veranda og plattinger
Lånenummer:	11490529-30	11490529-20	11490529-10	11490529-40	11490529-50	16366272996
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2007	2007	2022
Rentesats:	3.854 %	3.854 %	3.854 %	3.854 %	3.854 %	5.39 %
Betingelser:						Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	24 138 000	32 184 000	32 184 000	21 456 000	16 092 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 326 786	20 814 658	21 133 244	14 638 765	7 696 583	2 985 868
Avdrag i perioden:	2 117 727	2 623 195	2 576 136	1 898 776	926 164	102 401
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 500 000
Lånesaldo 31.12:	14 209 059	18 191 463	18 557 108	12 739 989	6 770 419	8 383 467
Saldo 5 år frem i tid:	9 853 239	12 333 870	12 581 778	8 834 516	4 791 838	7 706 769
Andelssaldo 01.01:	370 275	979 947	476 359	331 993	3 458 247	0
Innbetalt IN i perioden:	1 246 781	1 458 311	1 389 584	1 117 877	536 206	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	59 970	103 868	71 429	53 770	197 543	0
Andelssaldo 31.12:	1 557 085	2 334 391	1 794 514	1 396 099	3 796 910	0
Sum pantegjeld for lån:	15 766 144	20 525 854	20 351 622	14 136 088	10 567 329	8 383 467

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-10	81	224 314	18 169 434
	1	204 677	204 677
	1	119 735	119 735
	1	63 239	63 239
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-20	80	222 288	17 783 040
	1	207 671	207 671
	1	138 475	138 475
	1	62 264	62 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-30	81	174 816	14 160 096
	1	48 998	48 998
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-40	81	156 742	12 696 102
	1	43 926	43 926
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-50	78	86 800	6 770 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366272996	94	89 186	8 383 484



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	89 730 505
Innskuddskapital	14 022 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	103 752 505
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 961 266

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sjøhagen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøhagen Moss Borettslag

Styreleder	Roald Ånestad (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Christian Aastorp (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Katarina Solend (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	André Simonsen (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøhagen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MDDMMZ-6YXMMZ-0W0Y6-0J2J1-13FYE-80XQ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: MDMMMZ-6YXMMZ-0W0Y6-0JZJ1-13FYE-80XQ



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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 19:20:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDMMZ-6YXMZ-0W0Y6-OJ2J1-13FYE-80JXQ

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>