



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Hilde Marie Triseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		517 344	491 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>517 344</b>	<b>491 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	207 991	167 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 990</b>	<b>167 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 354</b>	<b>324 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		503	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>503</b>	<b>899</b>
Annen rentekostnad		29 915	36 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 915</b>	<b>36 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 412</b>	<b>-35 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 941</b>	<b>288 796</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 941</b>	<b>288 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 942</b>	<b>288 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 942	288 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 942</b>	<b>288 797</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	4,8	5 627 684	5 627 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 459	384 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 459</b>	<b>384 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 459</b>	<b>384 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 033 143</b>	<b>6 012 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 379 122	3 099 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 379 122</b>	<b>3 099 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 379 722</b>	<b>3 099 780</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 091 188	1 346 975
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 548 000	1 548 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 639 188</b>	<b>2 894 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 639 188</b>	<b>2 894 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		14 234	17 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 234</b>	<b>17 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 422</b>	<b>2 912 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 033 143</b>	<b>6 012 272</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Hilde Marie Triseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		517 344	491 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>517 344</b>	<b>491 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	207 991	167 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 990</b>	<b>167 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 354</b>	<b>324 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		503	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>503</b>	<b>899</b>
Annen rentekostnad		29 915	36 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 915</b>	<b>36 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 412</b>	<b>-35 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 941</b>	<b>288 796</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 941</b>	<b>288 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 942</b>	<b>288 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 942	288 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 942</b>	<b>288 797</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 5 627 684 5 627 684  
Sum varige driftsmidler 5 627 684 5 627 684

Sum anleggsmidler 5 627 684 5 627 684

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 405 459 384 588  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 405 459 384 588

Sum omløpsmidler 405 459 384 588

SUM EIENDELER 6 033 143 6 012 272

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 600 600  
Sum innskutt egenkapital 600 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 379 122 3 099 180  
Sum opptjent egenkapital 3 379 122 3 099 180

Sum egenkapital 6 3 379 722 3 099 780

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 1 091 188 1 346 975  
Øvrig langsiktig gjeld 8 1 548 000 1 548 000  
Sum annen langsiktig gjeld 2 639 188 2 894 975

Sum langsiktig gjeld 2 639 188 2 894 975



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	14 234	17 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 234</b>	<b>17 517</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 653 422</b>	<b>2 912 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 033 143</b>	<b>6 012 272</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragere  
Postboks 230, NO-3791 Kragere

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjødammen III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjødammen III Borettslag 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q8EV3-7JVOG-Z75J8-V3X31-6ZWTX-FA0EK



## 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."

### Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q8E13-7JVOG-Z75J8-V3X31-6ZWTX-FA0EK

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/validate>



## RESULTATREGNSKAP 38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		517 344	491 940
Sum inntekter		517 344	491 940
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	4 686	3 943
Vedlikehold	3	10 467	0
Brøyting / strøing / plenklipping		18 219	13 828
Forretningsførerhonorar		17 208	16 920
Kabel-tv		37 016	24 413
Forsikring		37 213	35 441
Kommunale avgifter		78 019	68 067
Kontigent KBBL/NBBL		2 198	2 198
Andre driftsutgifter		2 965	2 749
Sum driftskostnader		207 990	167 558
Driftsresultat		309 354	324 382
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		503	899
Rentekostnad		29 915	36 484
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-29 412	-35 585
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		279 942	288 797
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		279 942	288 797

38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2021 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4, 8	107 000	107 000
Bygninger	4, 8	5 270 684	5 270 684
Garasjer	4, 8	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		5 627 684	5 627 684
Sum anleggsmidler		5 627 684	5 627 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		405 459	384 588
Sum bankinnskudd		405 459	384 588
Sum omløpsmidler		405 459	384 588
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 033 143</b>	<b>6 012 272</b>



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2021 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	600	600
Opptjent egenkapital		3 379 122	3 099 180
Sum egenkapital	6	3 379 722	3 099 780
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 8	1 091 188	1 346 975
Borettsinnskudd	8	1 548 000	1 548 000
Sum langsiktig gjeld		2 639 188	2 894 975
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		14 234	17 517
Sum kortsiktig gjeld		14 234	17 517
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 422</b>	<b>2 912 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 033 143</b>	<b>6 012 272</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Marie Triseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helge Erik Sørensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Stein Ove Sannes  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>367 071</b>	<b>327 481</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	279 942	288 797
Avdrag langsiktig gjeld	-255 787	-249 208
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>24 155</b>	<b>39 589</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>391 225</b>	<b>367 071</b>
Omløpsmidler	405 459	384 588
- Kortsiktig gjeld	14 234	17 517
<b>= Disponible midler</b>	<b>391 225</b>	<b>367 071</b>

### Note 2 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 686	3 943
<b>Sum</b>	<b>4 686</b>	<b>3 943</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**SJÅDAMMEN III BORETTSLAG**



Noter

**Note 3 - Vedlikehold**

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	467	0
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 467</b>	<b>0</b>

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 270 684	250 000	107 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 270 684	250 000	107 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 270 684	250 000	107 000
Anskaffelsesår :	2000	2000	2000
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 5 - Andelskapital

	Å kr	Sum
6 andeler	100	600
<b>Sum andeler</b>		<b>600</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 099 180	2 810 383
Årets resultat	279 942	288 797
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 379 722</b>	<b>3 099 780</b>



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>11448821</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	2.583 %
Betingelser:	Fastrente 01.11.2022
Beregnet innfridd:	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 355 000
Lånesaldo 01.01:	1 346 975
Avdrag i perioden:	255 787
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 091 188</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448821	5	184 161	920 805
	1	170 381	170 381

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 091 188	1 346 975
Borettnnskudd	1 548 000	1 548 000
<b>Sum</b>	<b>2 639 188</b>	<b>2 894 975</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	5 270 684	5 270 684
Garasjer	250 000	250 000
Tomt	107 000	107 000
<b>Sum</b>	<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>