



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vegard Sandneseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 524 719	3 127 726
Sum inntekter		2 524 719	3 127 726
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-20 220	-17 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-8 498	-4 957
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-1 007 049	-979 690
Sum kostnader		-1 035 766	-1 001 784
Driftsresultat		1 488 953	2 125 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 055	7 089
Sum finanskostnader		-1 474 337	-2 005 508
Netto finans		-1 472 282	-1 998 419
Ordinært resultat før skattekostnad		16 672	127 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 672	127 523
Årsresultat	1,3	16 672	127 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 672	127 523
Sum overføringer og disponeringer		16 672	127 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,15	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	15	29 034	37 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 228 914	125 237 411
Sum anleggsmidler		125 228 914	125 237 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 296	143 000
Andre fordringer		130 467	252 422
Sum fordringer		174 763	395 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	856 705	396 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 469	792 041
Sum omløpsmidler		1 031 468	792 042
SUM EIENDELER		126 260 382	126 029 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	624 410	607 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		624 410	607 738
Sum egenkapital		624 410	607 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,14	62 550 000	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 320	39 921
Annen kortsiktig gjeld		509 653	281 792
Sum kortsiktig gjeld		535 972	321 713
Sum gjeld		125 635 972	125 421 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 260 382	126 029 452
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	125 100 000	125 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348283

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vegard Sandneseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 524 719	3 127 726
Sum inntekter		2 524 719	3 127 726
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-20 220	-17 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-8 498	-4 957
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 007 049	-979 690
Sum kostnader		-1 035 766	-1 001 784
Driftsresultat		1 488 953	2 125 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 055	7 089
Sum finanskostnader		-1 474 337	-2 005 508
Netto finans		-1 472 282	-1 998 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 672	127 523
Årsresultat	1,3	16 672	127 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 672	127 523
Sum overføringer og disponeringer		16 672	127 523



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,15	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	15	29 034	37 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 228 914	125 237 411

Sum anleggsmidler		125 228 914	125 237 411
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 296	143 000
Andre fordringer		130 467	252 422
Sum fordringer		174 763	395 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	856 705	396 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 469	792 041

Sum omløpsmidler		1 031 468	792 042
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		126 260 382	126 029 452
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	624 410	607 738
Sum opptjent egenkapital		624 410	607 738

Sum egenkapital		624 410	607 738
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,14	62 550 000	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 320	39 921
Annen kortsiktig gjeld		509 653	281 792
Sum kortsiktig gjeld		535 972	321 713
Sum gjeld		125 635 972	125 421 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 260 382	126 029 452
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	125 100 000	125 100 000



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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 avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 7GIEF-JQ4ZB-VH10Y-BVW00-FQELW-FX07



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

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 19:09:15Z



Penneo Dokument nøkkel: 7GIEF-IQ4ZB-VH10Y-BVW00-FQELW-F2X07

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>



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		832 920	905 316	932 460	970 752
Felleskostnader kapitaldel		1 471 886	1 994 643	2 305 628	1 113 974
Inntekter garasjer		31 200	31 200	31 200	31 200
Utleieinntekter		5 000	18 120	3 000	3 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		177 528	170 976	177 600	177 600
Målingsbaserte inntekter		0	2 551	0	0
Andre driftsinntekter	6	6 185	4 920	0	0
Sum driftsinntekter		2 524 719	3 127 725	3 449 888	2 296 526
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-220	-4 139	-1 100	-32 820
Styrehonorar	8	-20 000	-13 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-54 936	-53 484	-54 930	-56 585
Eksterne honorar	9	-16 316	-7 938	-5 200	-38 700
Avskrivninger	15	-8 498	-4 957	-40 000	-8 498
Drifts- og serviceavtaler	10	-126 261	-113 713	-109 400	-146 300
Løpende vedlikehold	11	-45 096	-41 860	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-78 000	-78 000
Elektroniske fellesavtaler		-173 024	-173 291	-177 600	-179 200
Forsikring		-70 301	-85 468	-76 605	-75 925
Kommunale tjenester og renovasjon		-304 263	-297 593	-240 000	-210 800
Eiendomsavgifter		-166 581	-173 656	-175 000	-171 600
Energi, felles	12	-41 197	-5 740	-49 000	-48 700
Andre driftsutgifter	13	-9 074	-26 947	-37 200	-67 200
Sum driftskostnader		-1 035 766	-1 001 784	-1 114 035	-1 184 328
DRIFTSRESULTAT		1 488 953	2 125 942	2 335 853	1 112 198
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 055	7 089	2 600	2 600
Finanskostnader		-1 474 337	-2 005 508	-2 305 628	-1 107 085
Netto finansposter		-1 472 282	-1 998 419	-2 303 028	-1 104 485
Ordinært resultat før skatt		16 672	127 523	32 825	7 713
Ordinært resultat etter skatt		16 672	127 523	32 825	7 713
ÅRSRESULTAT	1, 3	16 672	127 523	32 825	7 713
Disponering av totalresultat:		16 672	127 523	32 825	7 713
Overført til annen egenkapital		16 672	127 523	0	0

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 15	125 100 000	125 100 000
Maskiner	15	29 034	37 531
Andre anleggsmidler	15	99 880	99 880
Sum anleggsmidler		125 228 914	125 237 411
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		44 296	41 956
Kundefordringer		0	101 044
Forskuttede kostnader MBU		128 412	213 364
Andre fordringer		0	6 180
Mellomregning BBL Finans		0	32 878
Opptjente renter		2 055	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	856 705	396 620
Sum omløpsmidler		1 031 469	792 041
SUM EIENDELER		126 260 382	126 029 452

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	364 410	347 738
Sum egenkapital		624 410	607 738
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5, 14	62 550 000	62 550 000
Borettsinnskudd	4, 5	62 550 000	62 550 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		281 767	13 028
Forskutterte inntekter MBU		209 089	210 791
Leverandørgjeld		26 320	39 921
Påløpte renter		18 297	34 872
Påløpte kostnader		500	23 101
Sum kortsiktig gjeld		535 972	321 713
Sum gjeld		125 635 972	125 421 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 260 382	126 029 452
Pantstillelser	5	125 100 000	125 100 000

Sted: _____, dato: _____

Vegard Sandneseng
Leder

Anne Lise Borgan
Styremedlem

Leif Tore Strand
Styremedlem

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL 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.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	470 327	459 915
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 672	127 523
Tilbakeført avskrivning	8 498	4 957
Tilgang av anleggsmidler	0	-42 488
Avdrag lån	0	-79 580
Årets endring i disponible midler	25 169	10 412
Disponible midler i periodens slutt	495 497	470 327
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	495 497	470 327

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	856 705	396 620
Sum bankinnskudd	856 705	396 620

Note 3 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	607 738	480 215
Andelskapital 01.01	260 000	260 000
Andelskapital 31.12	260 000	260 000
Annen egenkapital 01.01	347 738	220 215
Årets resultat	16 672	127 523
Annen egenkapital 31.12	364 410	347 738
SUM EGENKAPITAL 31.12	624 410	607 738

Andelskapitalen er kr 260 000,- fordelt på 26 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 4 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	62 550 000	62 550 000
Sum innskudd	62 550 000	62 550 000



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 5 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	125 100 000
Restgjeld 31.12	125 100 000

Pålydende pantstillelser var 127 550 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	210	630
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	290
Utleie av parkering/garasjer	5 975	4 000
Sum andre inntekter	6 185	4 920

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	220	663
Reisekostnader	0	3 476
Sum personalkostnader	220	4 139

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	13 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 750	7 938
Fakturerte tjenester	128	0
Juridisk rådgivning	8 438	0
Sum eksterne honorarer	16 316	7 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	0	6 500
Avtale om vaktmestertjenester	4 000	0
Avtale om vintervedlikehold	16 688	21 125
Avtale om renholdstjenester	69 613	65 259
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 260	4 716
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 700	13 600
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	2 513
Sum drifts- og serviceavtaler	126 261	113 713

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	5 443
Rørleggerarbeid	6 089	427
Malearbeid og -utstyr	0	1 640
Elektrikerarbeid	5 646	0
Dør og vinduer	12 935	0
Murerarbeid	0	6 520
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 747	7 115
Heisanlegg	9 494	6 188
Renholdartikler/renhold	4 528	627
Forbruksmateriell	569	2 074
Nøkler, lås	0	4 886
Brannsikring	0	1 886
Porttelefon	0	299
Leie stillas/maskiner	3 088	0
Annet vedlikehold	0	4 757
Sum vedlikehold	45 096	41 860

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 264	5 740
Fellesenergi avregning	35 933	0
Sum energikostnader	41 197	5 740



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	348	13 420
Kontorrekvisita, trykksaker	69	0
Telefon og porto	88	0
Drift maskiner	0	3 218
Gaver	400	970
Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 950
Bankgebyrer	2 623	2 319
Andre gebyrer	346	70
Annonser	3 200	0
Andre kostnader	2 000	0
Sum andre driftsutgifter	9 074	26 947



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42136962374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.92 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,40 margin
Beregnet innfridd:	26.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	62 550 000
Lånesaldo 01.01:	62 550 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	62 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	62 550 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42136962374	2	3 375 000	6 750 000
	2	2 825 000	5 650 000
	2	2 775 000	5 550 000
	6	2 400 000	14 400 000
	4	2 300 000	9 200 000
	5	2 125 000	10 625 000
	5	2 075 000	10 375 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42136962374 har første avdrag 26.06.2033 med kr 482 726	2	3 375 000	8 682
	2	2 825 000	7 267
	2	2 775 000	7 139
	6	2 400 000	6 174
	4	2 300 000	5 917
	5	2 125 000	5 467
	5	2 075 000	5 338

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i SpareBank 1 SMN opprinnelig stort kr 62 550 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 454	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 034	99 880	150 000	124 950 000
Årets avskrivninger :	8 498	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2018



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Styreleder	Vegard Sandneseng (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Anne Lise Borgan (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Leif Tore Strand (sign.)	16.03.2021