



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Olaug A. Rasmussen
Bolignummer U0104
Sjøstranda 69
9006 TROMSØ

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: Olaug Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	5 709 265	5 671 239
Sum inntekter		5 709 265	5 671 239
Kostnader			
Personalkostnader	2	71 970	127 764
Styrehonorar	2	130 000	120 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	65 970
Annen driftskostnad	4	782 410	718 065
Kommunale avgifter	5	882 075	787 403
Reparasjon og vedlikehold	6	406 939	284 638
Sum kostnader		2 336 902	2 103 840
Driftsresultat		3 372 363	3 567 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 115	2 591
Sum finansinntekter		1 115	2 591
Annen rentekostnad	8	794 980	1 162 964
Sum finanskostnader		794 980	1 162 964
Netto finans		-793 865	-1 160 373
Ordinært resultat før skattekostnad		2 578 498	2 407 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 578 498	2 407 026
Årsresultat		2 578 498	2 407 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 578 498	2 407 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	2 578 498	2 407 026
Sum overføringer og disponeringer		2 578 498	2 407 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	280 907	344 414
Sum varige driftsmidler		109 980 833	110 044 340
Sum anleggsmidler		109 980 833	110 044 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 941
Andre kortsiktige fordringer	15	116 130	49 871
Sum fordringer		116 130	61 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	481 011	294 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 011	294 770
Sum omløpsmidler		597 141	356 582
SUM EIENDELER		110 577 973	110 400 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 700	8 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 815 229	17 236 731
Sum opptjent egenkapital		19 815 229	17 236 731
Sum egenkapital		19 823 929	17 245 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,17	57 071 485	59 674 291
Øvrig langsiktig gjeld		7 595 392	7 429 372
Borettssinskudd	18	26 005 000	26 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 671 878	93 108 663
Sum langsiktig gjeld		90 671 878	93 108 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 386	35 027
Skyldig offentlige avgifter		1	14 715
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 221	-2 914
Sum kortsiktig gjeld		82 167	46 828
Sum gjeld		90 754 044	93 155 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 577 973	110 400 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 146475

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Olaug A. Rasmussen
Bolignummer U0104
Sjøstranda 69
9006 TROMSØ

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: Olaug Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 16.03.2022



Organisasjonsnr: 987 782 250
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	5 709 265	5 671 239
Sum inntekter		5 709 265	5 671 239
Kostnader			
Personalkostnader	2	71 970	127 764
Styrehonorar	2	130 000	120 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	65 970
Annen driftskostnad	4	782 410	718 065
Kommunale avgifter	5	882 075	787 403
Reparasjon og vedlikehold	6	406 939	284 638
Sum kostnader		2 336 902	2 103 840
Driftsresultat		3 372 363	3 567 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 115	2 591
Sum finansinntekter		1 115	2 591
Annen rentekostnad	8	794 980	1 162 964
Sum finanskostnader		794 980	1 162 964
Netto finans		-793 865	-1 160 373
Ordinært resultat før skattekostnad		2 578 498	2 407 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 578 498	2 407 026
Årsresultat		2 578 498	2 407 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 578 498	2 407 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	2 578 498	2 407 026
Sum overføringer og disponeringer		2 578 498	2 407 026



Organisasjonsnr: 987 782 250
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	280 907	344 414
Sum varige driftsmidler		109 980 833	110 044 340

Sum anleggsmidler		109 980 833	110 044 340
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			11 941
Andre kortsiktige fordringer	15	116 130	49 871
Sum fordringer		116 130	61 813

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	16	481 011	294 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 011	294 770

Sum omløpsmidler		597 141	356 582
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		110 577 973	110 400 922
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 700	8 700
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	19 815 229	17 236 731
Sum opptjent egenkapital		19 815 229	17 236 731

Sum egenkapital		19 823 929	17 245 431
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,17	57 071 485	59 674 291
Øvrig langsiktig gjeld		7 595 392	7 429 372
Borettsinskudd	18	26 005 000	26 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 671 878	93 108 663
Sum langsiktig gjeld		90 671 878	93 108 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 386	35 027
Skyldig offentlige avgifter		1	14 715
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 221	-2 914
Sum kortsiktig gjeld		82 167	46 828
Sum gjeld		90 754 044	93 155 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 577 973	110 400 922



Organisasjonsnr: 987 782 250
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Amfi Pyramiden - Solstrandvegen 47, 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjøstrandveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sjøstrandveien Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 578 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(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 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



ALFA
REVISJON

Alfa Revisjon AS
Amfi Pyramiden - Solstrandvegen 47, 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 1. mars 2022
Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker
Statsautorisert revisor



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Leie Fellesutgifter	1 855 296	1 757 100
Leie Renter	794 306	1 168 437
IN Nedkittering	269 040	211 149
Leie avdrag	2 167 511	2 003 889
Leie Garasje	74 160	70 200
Leie IP -Tv bånd	444 552	356 064
Avsetning vedlikehold	104 400	104 400
Sum innkrevde felleskostnader	5 709 265	5 671 239

Note 2 - Personalkostnad

	2021	2020
Lønn til ansatte	57 183	103 090
Feriepenger	0	12 493
Godtgjørelser til styremedlemmer	130 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 787	17 624
Refusjon 3.termin grunnet covid-19	0	-6 430
Arbeidsgiveravg. av påløpne fer	0	987
Sum Personalkostnader	201 970	247 764

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Andre fellesanlegg

	Vannmålere	Vannstopper	Sum
Anskaffelse år:	2013	2017	
Antatt levetid:	10 år	10 År	
Kostpris	182 500	452 575	635 075
Samlede avskrivninger pr 01.01	132 313	158 347	290 660
+Avskrivninger i år	18 250	45 258	63 508
Samlede avskrivninger pr 31.12	150 563	203 605	354 168
Bokført verdi pr 31.12	31 937	248 970	280 907



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Leie lokaler	5 000	7 500
Søppeltømming/Container	7 500	9 125
Strøm	52 494	48 016
Renhold	0	2 303
Leie datasystemer	16 966	1 766
Verktøy og redskaper	0	2 071
Rekvisita	10 459	7 323
Arbeidsklær	0	401
IPTV/Bredbånd	444 433	355 891
Egenandel skade bygg	0	0
Revisjonshonorar	12 188	11 950
Regnskapshonorar	108 645	141 854
Honorar for juridisk bistand	20 845	0
Snøbrøyting	0	20 000
Kontorrekvisita	284	2 088
Forsikringspremie	91 333	98 089
Bank og kortgebyrer	6 766	10 269
Annen kostnad m/fradrag	5 498	-580
Sum annen driftskostnad	782 410	718 065



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	215 308	216 567
Vann og avløp	293 645	208 002
Renovasjon og søppel	373 122	362 834
Sum Kommunale avgifter	882 075	787 403

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Rep. og vedlikehold bygninger	274 985	175 274
Utvendig Anlegg	57 914	19 726
Ventilasjonsanlegg	33 674	54 515
Garasjeanlegg	0	0
Egne lokaler	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr	925	0
Kostnader dugnad	0	0
Rep. og vedlikehold heis	39 441	35 123
Sum Reparasjon og Vedlikehold	406 939	284 638

Note 7 - Annen finansinntekt

	2021	2020
Renteinntekt bankinnskudd	289	1 080
Renter andelshavere	826	1 511
Sum Annen finansinntekt	1 115	2 591

Note 8 - Annen finanskostnad

	2021	2020
Pantelånsrenter	794 980	1 162 964
Sum Annen finanskostnad	794 980	1 162 964



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 9 - Annen egenkapital

Disponeringer	2021	2020
Overført annen egenkapital	2 578 498	2 407 026
Sum disponeringer	2 578 498	2 407 026
Disponible midler pr 01.01	309 754	41 820
Periodens resultat	2 578 498	2 407 026
Kjøp av anleggsmidler		
Tilbakeføring av avskrivninger	63 508	65 970
Salgssum v/salg av anleggsmidler	0	0
Avdrag på lån	-2 602 806	-3 679 107
Opptak av lån		
IN nedkvikting	-269 040	-211 149
Innbetaling IN	435 060	1 685 195
Innskudd øremerkede midler	0	0
Endring i disponible midler	205 220	267 934
Sum Disponible midler	514 974	309 754

Note 10 - Tomter

Balanseført verdi tomt Gnr119, Bnr 3923, anskaffet i 2005	8 000 000
--	------------------

Note 11 - Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Pantegjeld	57 071 485	59 674 291
Borettsinskudd	26 005 000	26 005 000
In Lån andelseeiere	7 595 392	6 832 949
Sum	90 671 878	92 512 240
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger/påkostninger	100 919 926	100 919 926
Tomt	8 000 000	8 000 000
Sum	108 919 926	108 919 926



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår bygning: 2005

Bygninger	87 805 000
Prosjektering av heis 2011	285 000
Prosjektering av heis 2016	691 292
Prosjektering av heis 2017	15 062
Postkasser 2017	141 972
Heis 2018	11 981 599
Sum bygninger	100 919 926

Bygningene er ikke avskrevet. Det er i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

Styret informerer om at det har vært 11 eierskifter i 2021

Note 13 - Avfalls sug

Avfalls sug er kjøpt i desember 2012	470 000
Sum Avfalls sug	470 000

Avfalls sug avskrives ikke. Ihht kjøpekontrakt er Remiks ansvarlig for vedlikeholdet av anlegget under bakken.

Note 14 - Garasjer

Sjøstrandveien borettslag kjøpte to garasjeplasser i 2011 fra utbygger for kr. 310 000,- og dem leies ut til andelseiere i borettslaget.



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	116 130	49 871
Sum Andre kortsiktige fordringer	116 130	49 871

Periodiserte kostnader gjelder;
Januar 2022 HomeNet og januar og februar 2022 Telia, samt
faktura fra Fremtind forsikring for 2022

Note 16 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
Driftskonto SNN 4750 58 53624	335 241	242 096
Plasseringskonto 4750 58 76004	141 078	36 389
Skattetrekk SNN 4750 58 76012	4 691	16 284
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l	481 011	294 770



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 17 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Lånenummer	4750 83 71175	4750 83 84927
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2018	2018
Rentesats	3mnd NIBOR+0,90% margin	3mnd NIBOR + 0,90%margin
Beregnet Innfridd	30.09.2045	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp	58 194 333	14 570 817
Lånesaldo pr 01.01.	49 892 965	9 781 326
Avdrag i perioden	1 708 990	458 756
IN nedkvikting	320 000	115 060
Lånesaldo pr 31.12.	47 863 975	9 207 510
Andelssaldo pr 01.01	6 832 949	596 423
Innbetalt i perioden	320 000	115 060
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-239 605	-29 435
Andelssaldo pr 31.12	6 913 344	682 048

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån. Det betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser til å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet kan være helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Fordeling av fellesgjeld:

Antall andeler	Andel gjeld pr 31.12	Sum fellesgjeld
1	898 436	898 436
73	741 483	54 128 259
1	659 485	659 485
1	503 461	503 461
1	313 472	313 472
5	113 673	568 365
5	0	0



Sjøstrandveien Borettslag

Noter 2021

Note 18 - Borettsinskudd

	2021	2020
Borettsinskudd	26 005 000	26 005 000
Sum Borettsinskudd	26 005 000	26 005 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Annen Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Feriepenger årets avsetning	0	0
Påløpt strømkostnad desember 2021	2 473	2 535
Påløpte renter pr 31.12.2021	-4 694	-5 449
Sum Annen Kortsiktig Gjeld	-2 221	-2 914



Sjøstrandveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	5 709 265	5 671 239
Sum driftsinntekter		5 709 265	5 671 239
Driftskostnader			
Personalkostnader	2	71 970	127 764
Styrehonorar	2	130 000	120 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	65 970
Annen driftskostnad	4	782 410	718 065
Kommunale avgifter	5	882 075	787 403
Reparasjon og vedlikehold	6	406 939	284 638
Sum driftskostnader		2 336 902	2 103 840
DRIFTSRESULTAT		3 372 363	3 567 399
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	7	1 115	2 591
Sum finansinntekter		1 115	2 591
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	8	794 980	1 162 964
Sum finanskostnader		794 980	1 162 964
NETTO FINANSPOSTER		-793 865	-1 160 373
ÅRSRESULTAT		2 578 498	2 407 026
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	9	2 578 498	2 407 026
SUM OVERF. OG DISP.		2 578 498	2 407 026



Sjøstrandveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	280 907	344 415
Sum varige driftsmidler		109 980 833	110 044 340
SUM ANLEGGSMIDLER		109 980 833	110 044 340
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 941
Andre kortsiktige fordringer	15	116 130	49 871
Sum fordringer		116 130	61 813
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	481 011	294 770
SUM OMLØPSMIDLER		597 141	356 582
SUM EIENDELER		110 577 973	110 400 922



Sjøstrandveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 700	8 700
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 815 229	17 236 731
Sum opptjent egenkapital		19 815 229	17 236 731
SUM EGENKAPITAL		19 823 929	17 245 431
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,17	57 071 485	59 674 291
Øvrig langsiktig gjeld		7 595 392	7 429 372
Borettsinskudd	18	26 005 000	26 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 671 878	93 108 663
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 671 878	93 108 663
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 386	35 027
Skyldig offentlige avgifter		1	14 715
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 221	-2 914
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 167	46 828
SUM GJELD		90 754 044	93 155 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 577 973	110 400 922

TROMSØ, pr 31.12.2021
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

Sted:

Dato:

Olaug Annie Rasmussen
Styreleder

Einar Håkon Fredriksen
Styremedlem

Silje Sommerseth
Styremedlem

Markus Slungård Rushfeldt
Styremedlem

Ruben Westerli Johnsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Sjøstrandveien Borettslag**

Organisasjonsnr. 987782250

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgata 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142