



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Morten Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 029 727	1 939 015
Sum inntekter		1 029 727	1 939 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-33 717	-34 915
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-4 064	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-3 873 259	-1 017 556
Sum kostnader		-3 911 039	-1 052 469
Driftsresultat		-2 881 312	886 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		817	1 454
Sum finanskostnader		-54 868	-49 522
Netto finans		-54 051	-48 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 935 363	838 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 935 363	838 477
Årsresultat	16,20	-2 935 363	838 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 935 363	838 477
Sum overføringer og disponeringer		-2 935 363	838 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	3 624 426	3 384 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	215 000	215 000
Sum varige driftsmidler		3 839 426	3 599 677
Sum anleggsmidler		3 839 426	3 599 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	80 527	88 821
Andre fordringer	14	-23 610	-26 386
Sum fordringer		56 917	62 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	522 415	1 293 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 332	1 356 258
Sum omløpsmidler		579 332	1 356 258
SUM EIENDELER		4 418 758	4 955 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-255 162	2 680 201
Sum opptjent egenkapital		-255 162	2 680 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-255 162	2 680 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 934 519	1 705 042
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	206 480	206 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 140 999	1 911 522
Sum langsiktig gjeld		4 140 999	1 911 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 158	97 823
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		249 763	266 389
Sum kortsiktig gjeld		532 921	364 211
Sum gjeld		4 673 920	2 275 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 418 758	4 955 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 140 999	1 911 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360878

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Morten Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 029 727	1 939 015
Sum inntekter		1 029 727	1 939 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-33 717	-34 915
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-4 064	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 873 259	-1 017 556
Sum kostnader		-3 911 039	-1 052 469
Driftsresultat		-2 881 312	886 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		817	1 454
Sum finanskostnader		-54 868	-49 522
Netto finans		-54 051	-48 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 935 363	838 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 935 363	838 477
Årsresultat	16,20	-2 935 363	838 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 935 363	838 477
Sum overføringer og disponeringer		-2 935 363	838 477



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	3 624 426	3 384 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	215 000	215 000
Sum varige driftsmidler		3 839 426	3 599 677

Sum anleggsmidler		3 839 426	3 599 677
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	80 527	88 821
Andre fordringer	14	-23 610	-26 386
Sum fordringer		56 917	62 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	522 415	1 293 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 332	1 356 258

Sum omløpsmidler		579 332	1 356 258
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		4 418 758	4 955 935
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-255 162	2 680 201
Sum opptjent egenkapital		-255 162	2 680 201

Sum egenkapital		-255 162	2 680 201
------------------------	--	-----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	3 934 519	1 705 042
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	206 480	206 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 140 999	1 911 522
Sum langsiktig gjeld		4 140 999	1 911 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 158	97 823
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		249 763	266 389
Sum kortsiktig gjeld		532 921	364 211
Sum gjeld		4 673 920	2 275 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 418 758	4 955 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 140 999	1 911 522



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Sjøgaten 30 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		631 182	360 778	621 840	691 700
Felleskostnader kapitaldel		162 672	160 688	162 500	204 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		97 848	96 751	97 848	226 476
Andre tillegg	1	117 300	115 756	117 300	117 300
Andre driftsinntekter	2	20 725	1 205 042	0	0
Sum driftsinntekter		1 029 727	1 939 014	999 488	1 239 476
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-4 167	-4 915	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-29 550	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-56 438	-54 792	-56 500	-58 500
Eksterne honorar	5	-74 214	-39 692	-15 000	-15 500
Avskrivninger	13	-4 064	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-85 097	-147 497	-95 000	-106 550
Løpende vedlikehold	7	-64 939	-67 946	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 086 431	-235 014	-50 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-92 292	-92 594	-97 848	-226 476
Forsikring	9	-52 572	-49 730	-55 000	-56 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-189 705	-168 041	-160 000	-192 300
Eiendomsavgifter		-73 715	-75 389	-77 700	-77 000
Festeavgift	10	-11 455	-11 455	-11 800	-11 455
Energi, felles	11	-70 611	-66 574	-80 000	-82 000
Andre driftsutgifter	12	-15 790	-8 832	-44 431	-32 931
Sum driftskostnader		-3 911 039	-1 052 469	-817 509	-973 742
DRIFTSRESULTAT		-2 881 312	886 545	181 979	265 734
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		817	1 454	0	0
Finanskostnader		-54 868	-49 522	-50 500	-78 000
Netto finansposter		-54 051	-48 067	-50 500	-78 000
Ordinært resultat før skatt		-2 935 363	838 477	131 479	187 734
Ordinært resultat etter skatt		-2 935 363	838 477	131 479	187 734
ÅRSRESULTAT	16, 20	-2 935 363	838 477	131 479	187 734
Disponering av totalresultat:		-2 935 363	838 477	131 479	187 734
Overført til annen egenkapital		0	838 477	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 585 729	0	0	0
Overført til udekket tap		-349 634	0	0	0

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 17	3 624 426	3 384 677
Andre anleggsmidler	13	215 000	215 000
Sum anleggsmidler		3 839 426	3 599 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		55 269	50 426
Kundefordringer	14	25 258	38 395
Mellomregning BBL Finans	14	2 523	0
Opptjente renter	14	817	564
Avsetting tap	14	-26 950	-26 950
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	522 415	1 293 823
Sum omløpsmidler		579 332	1 356 258
SUM EIENDELER		4 418 758	4 955 935

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-257 862	2 677 501
Sum egenkapital		-255 162	2 680 201
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	3 934 519	1 705 042
Borettsinnskudd	17, 19	206 480	206 480
Sum langsiktig gjeld		4 140 999	1 911 522
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	3 016
Leverandørgjeld		283 158	97 823
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpte renter		0	5 086
Påløpte kostnader		221 127	4 880
Annen kortsiktig gjeld		28 636	253 407
Sum kortsiktig gjeld		532 921	364 211
Sum gjeld		4 673 920	2 275 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 418 758	4 955 935
Pantstillelser	17	4 140 999	1 911 522

Sted: _____, dato: _____

Per Morten Aalberg
Leder

Erik Mathias Steinvik
Styremedlem

Even Thorsen
Styremedlem

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	117 300	115 756
Sum andre tillegg	117 300	115 756

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Salg anleggsmidler	0	1 184 300
Tilskudd	28 125	0
Ekstrainnbetaling	0	1 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 192
Utleie av utstyr og areal	0	1 172
Viderefakturering	0	17 290
Viderefakturering adm.kost	0	88
Viderefakturering av tjenester	-7 400	0
Sum andre inntekter	20 725	1 205 042

Tilskudd er fra Husbanken vedr boligtilskudd og tilstandsvurdering.
Viderefakturering av tjenester er korrigering for utestående beløp.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	0	2 000
Arbeidsgiveravgift	4 167	4 315
Feriepenger	0	-1 400
Sum personalkostnader	4 167	4 915

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	29 550	30 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 661	15 525
Fakturerte tjenester	66 553	19 417
Juridisk rådgivning	0	4 750
Sum eksterne honorarer	74 214	39 692

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester er konsulentbistad fra TOBB vedr. renoveringen.



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	0	56 250
Avtale om HMS-tjenester	6 000	0
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmester tjenester	44 097	55 469
Avtale om vintervedlikehold	11 844	14 750
Avtale om renholdstjenester	22 676	20 548
Sum drifts- og serviceavtaler	85 097	147 497

Andre administrasjonsavtaler gjelder styreepost.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	1 665
Rørleggerarbeid	0	11 809
Elektrikerarbeid	3 836	7 935
Dør og vinduer	4 198	12 144
Feiing areal/tømt sandfang	5 386	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 442	7 887
Ventilasjon	0	4 580
Avfallstømming/søppelsuganlegg	12 966	2 913
Renholdartikler/renhold	0	2 651
Forbruksmateriell	1 231	575
Skilt	0	869
Nøkler, lås	21 962	0
Brannsikring	0	13 727
Fasade	11 231	0
Postkasser	0	1 192
Vaktmesterarbeid	688	0
Sum vedlikehold	64 939	67 946



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	53 024
Elektrikerarbeid	0	18 865
Blikkenslagerarbeid	0	163 125
Prosjektvedlikehold	3 086 431	0
Sum periodisk vedlikehold	3 086 431	235 014

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	52 572	49 730

Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 11 455,- i årlig festeavgift.

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	70 611	66 574
Sum energikostnader	70 611	66 574

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 799	502
Kontorrekvisita, trykksaker	0	90
Gaver	2 525	0
Generalforsamling/årsmøte	4 300	2 594
Bankgebyrer	2 451	3 019
Andre gebyrer	1 715	850
Tilskudd bomiljø	0	1 719
Andre kostnader	1	58
Sum andre driftsutgifter	15 790	8 832

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 974	3 342 703	215 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	243 813
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	4 064
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	239 749
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 064
Antatt levetid i år :				10

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Delkrederavsetning er foretatt.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	459	459
Bankinnskudd	521 956	1 293 364
Sum bankinnskudd	522 415	1 293 823

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 680 201	1 841 724
Andelskapital 01.01	2 700	2 700
Andelskapital 31.12	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	2 585 729	1 747 251
Årets resultat	-2 935 363	838 477
Reservefond	91 772	91 772
Annen egenkapital 31.12	-257 862	2 677 501
SUM EGENKAPITAL 31.12	-255 162	2 680 201

Andelskapitalen er kr 2 700,- fordelt på 27 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 624 426
Restgjeld 31.12	4 140 999

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.

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

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebanken Midt-Norge (401)	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Refinansiering + opptak av lån til vedlikehold		
Lånenummer:	16364426740	42136695295	42136894565
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2018
Rentesats:	1.59 %	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	13.09.2021	13.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	350 000	1 680 000
Lånesaldo 01.01:	0	244 246	1 460 796
Avdrag i perioden:	65 481	244 246	1 460 796
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 934 519	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 268 334	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364426740	1	211 684	211 684
	2	177 289	354 578
	1	173 568	173 568
	1	169 848	169 848
	1	164 078	164 078
	6	163 774	982 644
	3	159 977	479 931
	1	146 387	146 387
	1	136 364	136 364
	1	131 581	131 581
	5	131 505	657 525
	2	90 732	181 464
	1	88 379	88 379
	1	56 489	56 489

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	206 480	206 480
Sum innskudd	206 480	206 480



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	992 046	264 220
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 935 363	838 477
Tilbakeført avskrivning	4 064	0
Tilgang av anleggsmidler	-243 813	0
Opptak lån	4 000 000	0
Avdrag lån	-1 770 523	-110 651
Årets endring i disponible midler	-945 635	727 826
Disponible midler i periodens slutt	46 412	992 046
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	46 412	992 046

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgaten 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøgaten 30

Styreleder	Per Morten Aalberg (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Erik Mathias Steinvik (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Even Thorsen (sign.)	26.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Borettslaget Sjøgaten 30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgaten 30 som 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 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 avvikle 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 utfører 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 26.april 2022
ERNST & YOUNG AS



Tore Egger
statsautorisert revisor