



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 607 410	2 982 348
Sum inntekter		2 607 410	2 982 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	60 964	54 597
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	901 028	1 160 287
Sum kostnader		961 990	1 214 883
Driftsresultat		1 645 419	1 767 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 709	41 464
Sum finansinntekter		64 709	41 464
Annen rentekostnad		1 260 602	1 055 302
Sum finanskostnader		1 260 602	1 055 302
Netto finans		-1 195 893	-1 013 838
Ordinært resultat før skattekostnad		449 525	753 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 525	753 626
Årsresultat		449 526	753 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	38 919
Andre fordringer		423 754	399 537
Sum fordringer		423 754	438 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 926 132	1 846 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 132	1 846 652
Sum omløpsmidler		2 349 886	2 285 108
SUM EIENDELER		23 515 356	23 450 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 741 796	-6 191 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 741 796	-6 191 322
Sum egenkapital	13	-5 739 996	-6 189 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 475 270	22 662 108
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		28 807 496	28 994 334
Sum langsiktig gjeld		28 807 496	28 994 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 030	406 149
Skyldige offentlige avgifter		9 254	0
Annen kortsiktig gjeld		10 571	239 618
Sum kortsiktig gjeld		447 855	645 766
Sum gjeld		29 255 352	29 640 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 515 356	23 450 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 807 496	28 994 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459060

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 607 410	2 982 348
Sum inntekter		2 607 410	2 982 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	60 964	54 597
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	901 028	1 160 287
Sum kostnader		961 990	1 214 883
Driftsresultat		1 645 419	1 767 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 709	41 464
Sum finansinntekter		64 709	41 464
Annen rentekostnad		1 260 602	1 055 302
Sum finanskostnader		1 260 602	1 055 302
Netto finans		-1 195 893	-1 013 838
Ordinært resultat før skattekostnad		449 525	753 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 525	753 626
Årsresultat		449 526	753 627



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	38 919
Andre fordringer		423 754	399 537
Sum fordringer		423 754	438 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 926 132	1 846 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 132	1 846 652
Sum omløpsmidler		2 349 886	2 285 108
SUM EIENDELER		23 515 356	23 450 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 741 796	-6 191 322
Sum opptjent egenkapital		-5 741 796	-6 191 322
Sum egenkapital	13	-5 739 996	-6 189 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 475 270	22 662 108



Øvrig langsiktig gjeld	15	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		28 807 496	28 994 334
Sum langsiktig gjeld		28 807 496	28 994 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 030	406 149
Skyldige offentlige avgifter		9 254	0
Annen kortsiktig gjeld		10 571	239 618
Sum kortsiktig gjeld		447 855	645 766
Sum gjeld		29 255 352	29 640 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 515 356	23 450 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 807 496	28 994 334



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 336 Borettslaget Sjøgata 19

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 152 768	1 102 256	1 163 985	1 082 506
Innkrevde renter/avdrag		1 454 642	1 254 411	1 537 838	1 397 937
Andre driftsinntekter	1	0	625 681	0	0
SUM INNEKTER		2 607 410	2 982 347	2 701 823	2 480 443
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	4 464	3 997	3 950	3 950
Styrehonorar	3	56 500	50 600	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	7 181	6 463	6 700	7 500
Forretningsførerhonorar		58 974	63 873	66 100	53 700
Løpende kontrakter	5	240 459	244 230	292 350	194 200
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 508	13 148	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	126 850	225 313	70 800	140 800
Forsikring	8	335 472	305 968	279 543	305 049
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	250 498	229 788	257 000	276 300
Energi		-125 111	65 313	77 200	70 000
Andre driftsutgifter	10	5 197	6 191	9 000	8 650
SUM KOSTNADER		961 990	1 214 883	1 112 643	1 110 149
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 645 419	1 767 465	1 589 180	1 370 294
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		64 709	41 464	15 000	30 000
Rentekostnader		1 260 602	1 055 302	1 357 402	1 196 916
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 195 893	-1 013 838	-1 342 402	-1 166 916
ÅRSRESULTAT		449 526	753 627	246 778	203 378

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2024	Balanse	336 Borettslaget Sjøgata 19
------------------	---------	-----------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	21 165 470	21 165 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		76 086	80 276
Forskuddsbetalt forsikring		347 668	319 261
Kundefordringer		0	38 919
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 926 132	1 846 652
Sum omløpsmidler		2 349 886	2 285 108
SUM EIENDELER		23 515 356	23 450 578

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2024 Balanse 336 Borettslaget Sjøgata 19

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-5 741 796	-6 191 322
Sum egenkapital	13	-5 739 996	-6 189 522
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	22 475 270	22 662 108
Borettsinnskudd	15	6 332 226	6 332 226
Sum langsiktig gjeld		28 807 496	28 994 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 706	225
Leverandørgjeld		428 030	406 149
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		9 254	0
Påløpne renter		6 865	10 040
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	49 353
Periodisert gjeld		0	180 000
Sum kortsiktig gjeld		447 855	645 766
Sum gjeld		29 255 352	29 640 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 515 356	23 450 578
Pantestillelser	16	28 807 496	28 994 334

Sted: _____, dato: _____

Ame Skoglund
Styreleder

Sina Leithe
Styremedlem

Sven-Frode Søraa Jakobsen
Styremedlem

Marit Bjørlie
Styremedlem

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 639 342	1 083 883
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	449 526	753 627
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-186 838	-198 167
B. Årets endringer disponible midler	262 688	555 459
C. Disponible midler UB	1 902 030	1 639 342
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 349 886	2 285 108
- Kortsiktig gjeld	-447 855	-645 766
Disponible midler	1 902 030	1 639 342

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3900 Andre driftsinntekter	0	625 681
Sum	0	-625 681

Innbetaling i 2023 er fra Boligutleie Bodø AS etter utleggsbegæring.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 464	3 997
Sum	4 464	3 997

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	56 500	50 600
Sum	56 500	50 600

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for periodene 1.9.2023-5.4.2024 og 10.6.-5.11.2024.



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 181	6 463
Sum	7 181	6 463

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	41 600	41 600
6360 Renhold	54 000	54 000	59 300	56 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 979	16 830	6 750	6 200
6780 Heis	28 674	19 994	22 100	21 900
6780 Kabel-tv/internett	151 806	153 406	162 600	68 500
Sum	240 459	244 230	292 350	194 200

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	13 148
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 508	0
Sum	1 508	13 148

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	3 833	3 125
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	123 017	222 188
Sum	126 850	225 313

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	319 261	301 191
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	16 211	4 777
Sum	335 472	305 968

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt vangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	125 732	112 360	123 000	140 800
6320 Renovasjon	83 426	75 588	92 000	93 500
7760 Eiendomsskatt	41 340	41 840	42 000	42 000
Sum	250 498	229 788	257 000	276 300

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	894
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	142	60
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	3 854
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 602	933
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 023	35
7772 Andre gebyrer	0	414
Sum	5 197	6 191

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004	21 165 470
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	21 165 470
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	21 165 470

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 902 303	1 846 652
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	6 765	0
1966 Finanskonto	17 064	0
Sum	1 926 132	1 846 652

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opplyent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-6 191 322	-6 944 949
Årets resultat	449 526	753 627
Egenkapital 31.12	-5 739 996	-6 189 522

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16363763093	12300108278
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	8 520 000	14 775 194
Lånesaldo 01.01:	7 886 914	14 775 194
Avdrag i perioden:	186 838	0
Lånesaldo 31.12:	7 700 076	14 775 194
Saldo 5 år frem i tid:	6 605 007	12 578 912

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 796 535	1 796 535
	2	1 738 977	3 477 954
	1	1 731 330	1 731 330
	3	1 387 769	4 163 307
	3	1 318 889	3 956 667
	1	982 856	982 856
	1	980 196	980 196
	1	950 198	950 198
	1	934 183	934 183
	1	927 833	927 833
	1	916 837	916 837
	2	828 687	1 657 374

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300108278 har første avdrag 30.09.2027 med kr 206 168	1	1 796 535	5 661
	1	1 731 330	5 358
	2	1 738 977	5 350
	3	1 387 769	4 325
	3	1 318 889	4 005
	1	982 856	2 920
	1	980 196	2 907
	1	950 198	2 855
	1	934 183	2 824
	1	927 833	2 751
	1	916 837	2 743
	2	828 687	2 507

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 185 742,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	6 332 226
Sum	6 332 226

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 807 496- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 165 470,-.

Borettslaget Sjøgata 19



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøgata 19

Styreleder	Arne Skoglund (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Sina Leithe (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Sven-Frode Søraa Jakobsen (sign.)	24.04.2025
Varamedlem	Kjetil Pedersen (sign.)	23.04.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Borettslag Sjøgata 19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Sjøgata 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: DJ7IX-CVHBC-UG4WO-GXF7Z-TYG64-LJOME



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-26 09:21:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJ7IX-CVHBC-UG4WO-GXF7Z-TYG64-LJOME

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.