



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 502 752
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: FORENINGEN SJØVEGEN HUSEIERLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Pedersen Bonsaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	846 282	839 824
Sum inntekter		846 282	839 824
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-13 758	-3 705
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-757 683	-772 560
Sum kostnader		-771 440	-776 264
Driftsresultat		74 842	63 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 292	441
Sum finanskostnader		0	-130
Netto finans		15 292	311
Ordinært resultat før skattekostnad		90 134	63 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 617 723	1 616 089
Årsresultat	11,14	90 134	63 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 134	63 871
Sum overføringer og disponeringer		90 134	63 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	3 997	2 500
Andre fordringer	12	18 781	8 157
Sum fordringer		22 778	10 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	851 463	763 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 241	774 163
Sum omløpsmidler		874 241	774 163
SUM EIENDELER		874 241	774 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	813 765	723 631
Sum opptjent egenkapital		813 765	723 631
Sum egenkapital		813 765	723 631
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 955	7 567
Skyldige offentlige avgifter		0	3 242
Annen kortsiktig gjeld		39 521	39 724
Sum kortsiktig gjeld		60 476	50 532
Sum gjeld		60 476	50 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 241	774 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466197

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 502 752
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: FORENINGEN SJØVEGEN HUSEIERLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Pedersen Bonsaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 913 502 752
FORENINGEN SJØVEGEN HUSEIERLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	846 282	839 824
Sum inntekter		846 282	839 824
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-13 758	-3 705
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-757 683	-772 560
Sum kostnader		-771 440	-776 264
Driftsresultat		74 842	63 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 292	441
Sum finanskostnader		0	-130
Netto finans		15 292	311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 134	63 871
Årsresultat	11,14	90 134	63 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 134	63 871
Sum overføringer og disponeringer		90 134	63 871



Organisasjonsnr: 913 502 752
FORENINGEN SJØVEGEN HUSEIERLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	3 997	2 500
Andre fordringer	12	18 781	8 157
Sum fordringer		22 778	10 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	851 463	763 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 241	774 163
Sum omløpsmidler		874 241	774 163
SUM EIENDELER		874 241	774 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	813 765	723 631
Sum opptjent egenkapital		813 765	723 631
Sum egenkapital		813 765	723 631
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 955	7 567
Skyldige offentlige avgifter		0	3 242
Annen kortsiktig gjeld		39 521	39 724
Sum kortsiktig gjeld		60 476	50 532
Sum gjeld		60 476	50 532



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

874 241

774 163



Organisasjonsnr: 913 502 752
FORENINGEN SJØVEGEN HUSEIERLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Tillegg elektroniske fellesavtaler		566 282	554 389	562 872	520 956
Andre tillegg	1	280 000	277 819	277 500	280 000
Andre driftsinntekter	2	0	7 616	8 000	8 000
Sum driftsinntekter		846 282	839 824	848 372	808 956
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	3 242	-5 705	0	0
Styrehonorar	4	-17 000	2 000	-17 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-12 416	-11 987	-30 537	-30 537
Eksterne honorar	5	-13 657	-400	-23 000	-23 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-91 079	-92 625	-93 750	-93 750
Løpende vedlikehold	7	-38 091	-39 709	-73 000	-73 000
Elektroniske fellesavtaler		-544 553	-555 065	-562 872	-562 872
Forsikring	8	-4 572	-5 206	-5 500	-5 500
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-5 769	-24 000	-24 000
Eiendomsavgifter		-20 844	-25 514	0	0
Energi, felles	9	-5 168	-6 772	-8 000	-8 000
Andre driftsutgifter	10	-27 303	-29 513	-348 010	-348 010
Sum driftskostnader		-771 440	-776 264	-1 185 669	-1 185 669
DRIFTSRESULTAT		74 842	63 560	-337 297	-376 713
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 292	441	0	0
Finanskostnader		0	-130	0	0
Netto finansposter		15 292	311	0	0
Resultat før skattekostnad		90 134	63 871	-337 297	-376 713
ÅRSRESULTAT	11, 14	90 134	63 871	-337 297	-376 713
Disponering av totalresultat:		90 134	63 871	-337 297	-376 713
Overført til annen egenkapital		90 134	63 871	0	0

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	3 997	2 500
Andre fordringer	12	625	0
Mellomregning Klare Finans	12	4 244	7 716
Opptjente renter	12	13 912	441
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	851 463	763 506
Sum omløpsmidler		874 241	774 163
SUM EIENDELER		874 241	774 163

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	813 765	723 631
Sum egenkapital		813 765	723 631
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 955	7 567
Skyldig off. myndigheter		0	3 242
Forskudd kunder		38 821	37 773
Påløpte kostnader		700	551
Annen kortsiktig gjeld		0	1 400
Sum kortsiktig gjeld		60 476	50 532
Sum gjeld		60 476	50 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 241	774 163

Sted: _____, dato: _____

Ståle Pedersen Bonsaksen
Leder

Jochen Köhler
Styremedlem

Markus Hammer
Styremedlem

Håkon Angell Bolkan
Styremedlem

Laila Herjuaune
Styremedlem

Sara Rise Langlo
Styremedlem

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	280 000	277 819
Sum andre tillegg	280 000	277 819

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	5 000
Andre driftsinntekter	0	2 616
Sum andre inntekter	0	7 616

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	-3 242	705
Andre lønnskostnader	0	5 000
Sum personalkostnader	-3 242	5 705

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Minusbeløp på arbeidsgiveravgift gjelder avsatt arbeidsgiveravgift tidligere år som ikke skal utbetales, og er derfor tilbakeført i 2022. Det var ikke noen kostnader til arbeidsgiveravgift i 2022.

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Noter 2022

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	17 000	-2 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	400
Juridisk rådgivning	13 657	0
Sum eksterne honorarer	13 657	400

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	65 329	67 625
Avtale om sommervedlikehold	25 750	25 000
Sum drifts- og serviceavtaler	91 079	92 625

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	8 569	0
Feiing areal/tømt sandfang	10 297	7 906
Snøbrøyting, sandstrøing	0	6 188
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	13 983	14 565
Forbruksmaterieil	2 678	1 652
Skilt	330	0
Postkasser	2 234	0
Leie stillas/maskiner	0	9 398
Sum vedlikehold	38 091	39 709

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	4 572	5 206

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 168	6 772
Sum energikostnader	5 168	6 772

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Noter 2022

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	6 450	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	690	10 428
Drift maskiner	7 358	5 764
Kontingent	1 720	1 008
Gaver	0	2 400
Bankgebyrer	724	2 740
Andre gebyrer	6 166	2 188
Tilskudd bomiljø	4 000	3 000
Dagligvarer	196	1 125
Parkering	0	20
Servering dugnad	0	238
Medlemskontingent	0	600
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	27 303	29 513

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Foreningen Sjøvegen Huseierlag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	723 631	659 760
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	90 134	63 871
Årets endring i disponible midler	90 134	63 871
Disponible midler i periodens slutt	813 765	723 631
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	813 765	723 631

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	851 463	763 506
Sum bankinnskudd	851 463	763 506

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	723 631	659 760
Annen egenkapital 01.01	723 631	659 760
Årets resultat	90 134	63 871
Annen egenkapital 31.12	813 765	723 631
SUM EGENKAPITAL 31.12	813 765	723 631

Org.nr: 913 502 752 - 1146



Resultat og balanse med noter for Foreningen Sjøvegen Huseierlag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Foreningen Sjøvegen Huseierlag

Styreleder	Ståle Pedersen Bonsaksen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Laila Herjuaune (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Markus Hammer (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Håkon Angell Bolkan (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Sara Rise Langlo (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Jochen Köhler (sign.)	04.03.2023



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Foreningen Sjøvegen Huseierlag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Foreningen Sjøvegen Huseierlag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dens resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 organisasjonen 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 organisasjonens 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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: P4JEF-75QV6-5N1GB-FQBAB-8CGCE-N3VM4



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

2023-03-06 08:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4JEF-7SQV6-SNTGB-FQBAB-8CGCE-N3VM4

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/validator>