



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 357 501	2 524 719
Sum inntekter		2 357 501	2 524 719
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-20 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 072 818	-1 007 049
Sum kostnader		-1 123 355	-1 035 766
Driftsresultat		1 234 146	1 488 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		449	2 055
Sum finanskostnader		-1 149 198	-1 474 337
Netto finans		-1 148 749	-1 472 282
Ordinært resultat før skattekostnad		85 397	16 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 397	16 672
Årsresultat	12,16	85 397	16 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 397	16 672
Sum overføringer og disponeringer		85 397	16 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	10	20 536	29 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 220 416	125 228 914
Sum anleggsmidler		125 220 416	125 228 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 932	44 296
Andre fordringer		195 185	130 467
Sum fordringer		262 117	174 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	624 972	856 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 090	1 031 469
Sum omløpsmidler		887 089	1 031 468
SUM EIENDELER		126 107 506	126 260 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	709 807	624 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		709 807	624 410
Sum egenkapital		709 807	624 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	62 550 000	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 217	26 320
Annen kortsiktig gjeld		259 482	509 653
Sum kortsiktig gjeld		297 699	535 972
Sum gjeld		125 397 699	125 635 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 107 506	126 260 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	125 100 000	125 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257148

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 357 501	2 524 719
Sum inntekter		2 357 501	2 524 719
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-20 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 072 818	-1 007 049
Sum kostnader		-1 123 355	-1 035 766
Driftsresultat		1 234 146	1 488 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		449	2 055
Sum finanskostnader		-1 149 198	-1 474 337
Netto finans		-1 148 749	-1 472 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 397	16 672
Årsresultat	12,16	85 397	16 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 397	16 672
Sum overføringer og disponeringer		85 397	16 672



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	10	20 536	29 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 220 416	125 228 914

Sum anleggsmidler		125 220 416	125 228 914
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 932	44 296
Andre fordringer		195 185	130 467
Sum fordringer		262 117	174 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	624 972	856 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 090	1 031 469

Sum omløpsmidler		887 089	1 031 468
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		126 107 506	126 260 382
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	709 807	624 410
Sum opptjent egenkapital		709 807	624 410

Sum egenkapital		709 807	624 410
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	62 550 000	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 217	26 320
Annen kortsiktig gjeld		259 482	509 653
Sum kortsiktig gjeld		297 699	535 972
Sum gjeld		125 397 699	125 635 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 107 506	126 260 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	125 100 000	125 100 000



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Sjøkanten Rørvik - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	970 764	832 920	970 752	970 752
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 148 024	1 471 886	1 113 974	1 129 632
Inntekter garasjer	31 200	31 200	31 200	45 600
Utleieinntekter	0	5 000	3 000	3 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	179 088	177 528	177 600	188 900
Andre driftsinntekter	1	28 425	6 185	0
Sum driftsinntekter	2 357 501	2 524 719	2 296 526	2 337 884
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	-2 040	-220	-32 820
Styreonorar	3	-40 000	-20 000	-20 000
Forretningsføreronorar		-56 580	-54 936	-56 585
Eksterne honorar	4	-19 200	-16 316	-38 700
Avskrivninger	10	-8 498	-8 498	-8 498
Drifts- og serviceavtaler	5	-140 002	-126 261	-146 300
Løpende vedlikehold	6	-75 586	-45 096	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-78 000
Elektroniske fellesavtaler		-181 865	-173 024	-179 200
Forsikring	7	-73 743	-70 301	-75 925
Kommunale tjenester og renovasjon		-302 789	-304 263	-210 800
Eiendomsavgifter		-166 581	-166 581	-171 600
Energi, felles	8	-19 856	-41 197	-48 700
Andre driftsutgifter	9	-36 616	-9 074	-67 200
Sum driftskostnader	-1 123 355	-1 035 766	-1 184 328	-1 216 952
DRIFTSRESULTAT	1 234 146	1 488 953	1 112 198	1 120 932
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		449	2 055	2 600
Finanskostnader		-1 149 198	-1 474 337	-1 107 085
Netto finansposter		-1 148 749	-1 472 282	-1 127 032
Ordinært resultat før skatt		85 397	16 672	7 713
Ordinært resultat etter skatt		85 397	16 672	7 713
ÅRSRESULTAT	12, 16	85 397	16 672	7 713
Disponering av totalresultat:		85 397	16 672	7 713
Overført til annen egenkapital		85 397	16 672	0

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 13	125 100 000	125 100 000
Maskiner	10	20 536	29 034
Andre anleggsmidler	10	99 880	99 880
Sum anleggsmidler		125 220 416	125 228 914
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		46 636	44 296
Kundefordringer		20 296	0
Forskuttede kostnader MBU		185 008	128 412
Mellomregning BBL Finans		9 728	0
Opptjente renter		449	2 055
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	624 972	856 705
Sum omløpsmidler		887 090	1 031 469
SUM EIENDELER		126 107 506	126 260 382

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	449 807	364 410
Sum egenkapital		709 807	624 410
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	62 550 000	62 550 000
Borettsinnskudd	13, 15	62 550 000	62 550 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 000	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		9 653	281 767
Forskuttede inntekter MBU		215 150	209 089
Leverandørgjeld		38 217	26 320
Påløpte renter		23 266	18 297
Påløpte kostnader		10 955	500
Annen kortsiktig gjeld		458	0
Sum kortsiktig gjeld		297 699	535 972
Sum gjeld		125 397 699	125 635 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 107 506	126 260 382
Pantstillelser	13	125 100 000	125 100 000

Sted: _____, dato: _____

Vegard Sandneseng
Leder

Anne Lise Borgan
Styremedlem

Leif Tore Strand
Styremedlem

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 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 pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	8 400	0
Inntekt parkering	0	210
Utleie av parkering/garasjer	9 625	5 975
Utleie av utstyr og areal	10 400	0
Sum andre inntekter	28 425	6 185

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 040	220
Sum personalkostnader	2 040	220

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	7 750
Fakturerte tjenester	3 000	128
Juridisk rådgivning	9 325	8 438
Sum eksterne honorarer	19 200	16 316

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder møte og befaring med Sweco Norge AS
Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmester tjenester	0	4 000
Avtale om vintervedlikehold	35 375	16 688
Avtale om renholdstjenester	65 887	69 613
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 748	9 260
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 993	26 700
Sum drifts- og serviceavtaler	140 002	126 261

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 588	0
Skadedyrbekjempelse	12 425	0
Rørleggerarbeid	7 188	6 089
Elektrikerarbeid	36 988	5 646
Dør og vinduer	0	12 935
Feiing areal/tømt sandfang	6 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 839	2 747
Heisanlegg	625	9 494
Egenandeler, differanser skader	226	0
Renholdartikler/renhold	1 063	4 528
Forbruksmaterieil	2 226	569
Leie stillas/maskiner	3 125	3 088
Annet vedlikehold	1 044	0
Sum vedlikehold	75 586	45 096



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	73 743	70 301

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 353	5 264
Fellesenergi avregning	14 503	35 933
Sum energikostnader	19 856	41 197

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 980	348
Kontorrekvisita, trykksaker	1 697	69
Telefon og porto	0	88
Drift maskiner	2 894	0
Gaver	0	400
Generalforsamling/årsmøte	2 500	0
Kurskostnader	999	0
Bankgebyrer	2 597	2 623
Andre gebyrer	761	346
Tilskudd bomiljø	2 187	0
Annonser	0	3 200
Andre kostnader	2	2 000
Sum andre driftsutgifter	36 616	9 074



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 952	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 536	99 880	150 000	124 950 000
Årets avskrivninger :	8 498	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			

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

Note 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	624 972	856 705
Sum bankinnskudd	624 972	856 705

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	624 410	607 738
Andelskapital 01.01	260 000	260 000
Andelskapital 31.12	260 000	260 000
Annen egenkapital 01.01	364 410	347 738
Årets resultat	85 397	16 672
Annen egenkapital 31.12	449 807	364 410
SUM EGENKAPITAL 31.12	709 807	624 410

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

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	125 100 000
Restgjeld 31.12	125 100 000

Pålydende pantstillelser var 127 550 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42136962374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.32 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,40 margin
Beregnet innfridd:	26.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	62 550 000
Lånesaldo 01.01:	62 550 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	62 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	62 550 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42136962374 har første avdrag 26.06.2033 med kr 457 266	2	3 375 000	8 224
	2	2 825 000	6 884
	2	2 775 000	6 762
	6	2 400 000	5 848
	4	2 300 000	5 605
	5	2 125 000	5 178
	5	2 075 000	5 056

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

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

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 15 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	62 550 000	62 550 000
Sum innskudd	62 550 000	62 550 000

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	495 497	470 327
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	85 397	16 672
Tilbakeført avskrivning	8 498	8 498
Årets endring i disponible midler	93 894	25 169
Disponible midler i periodens slutt	589 391	495 497
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	589 391	495 497

Org.nr: 919 656 247 - 832



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Styreleder	Vegard Sandneseng (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Leif Tore Strand (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Anne Lise Borgan (sign.)	29.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IDLLF-UD5VN-3XTEZ-ZCAC6-U4UZV-CVESC



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 06:54:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDLLE-UD5VN-3XTEZ-ZCAC6-U4UZV-CVE5C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>