



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 389 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJÅHEIA VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lønneveien 3
8209 FAUSKE

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: Hilde Holtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 507 515	3 503 580
Sum inntekter		3 507 515	3 503 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 607	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 677	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 367 609	1 278 601
Sum kostnader		1 444 892	1 341 661
Driftsresultat		2 062 623	2 161 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 382	54 388
Sum finansinntekter		188 382	54 388
Annen rentekostnad		1 460 493	1 489 835
Sum finanskostnader		1 460 493	1 489 835
Netto finans		-1 272 111	-1 435 447
Ordinært resultat før skattekostnad		790 511	726 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 511	726 472
Årsresultat		790 512	726 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 480 566	13 480 566
Maskiner og anlegg	11	24 267	0
Sum varige driftsmidler		13 504 833	13 480 566
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		13 505 133	13 480 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 713	62 197
Andre fordringer		298 449	274 056
Sum fordringer		415 162	336 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 544 676	4 339 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 544 676	4 339 670
Sum omløpsmidler		4 959 838	4 675 923
SUM EIENDELER		18 464 971	18 156 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 081 075	-10 871 587
Sum opptjent egenkapital		-10 081 075	-10 871 587
Sum egenkapital	14	-10 077 075	-10 867 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 246 263	25 816 245
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 640 000	2 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 886 263	28 456 245
Sum langsiktig gjeld		27 886 263	28 456 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 755	294 211
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld		347 009	273 920
Sum kortsiktig gjeld		655 783	568 131
Sum gjeld		28 542 046	29 024 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 464 971	18 156 789
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 886 263	28 456 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346195

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 389 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJÅHEIA VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lønneveien 3
8209 FAUSKE

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: Hilde Holtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 853 389 102
SJÅHEIA VESTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 507 515	3 503 580
Sum inntekter		3 507 515	3 503 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 607	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 677	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 367 609	1 278 601
Sum kostnader		1 444 892	1 341 661
Driftsresultat		2 062 623	2 161 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 382	54 388
Sum finansinntekter		188 382	54 388
Annen rentekostnad		1 460 493	1 489 835
Sum finanskostnader		1 460 493	1 489 835
Netto finans		-1 272 111	-1 435 447
Ordinært resultat før skattekostnad		790 511	726 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 511	726 472
Årsresultat		790 512	726 472



Organisasjonsnr: 853 389 102
SJÅHEIA VESTRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 480 566	13 480 566
Maskiner og anlegg	11	24 267	0
Sum varige driftsmidler		13 504 833	13 480 566

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		13 505 133	13 480 866
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 713	62 197
Andre fordringer		298 449	274 056
Sum fordringer		415 162	336 253

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 544 676	4 339 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 544 676	4 339 670

Sum omløpsmidler		4 959 838	4 675 923
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 464 971	18 156 789
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 081 075	-10 871 587
Sum opptjent egenkapital		-10 081 075	-10 871 587



Sum egenkapital	14	-10 077 075	-10 867 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	25 246 263	25 816 245
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 640 000	2 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 886 263	28 456 245
Sum langsiktig gjeld		27 886 263	28 456 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 755	294 211
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld		347 009	273 920
Sum kortsiktig gjeld		655 783	568 131
Sum gjeld		28 542 046	29 024 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 464 971	18 156 789
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 886 263	28 456 245



Organisasjonsnr: 853 389 102
SJÅHEIA VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sjøheia Vestre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøheia Vestre Borettslags 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 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 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo document key: EIMJG-YCNSW-ZN8ZB-JIESV-N28IE-ZCIVQ



Uavhengig revisors beretning - Sjøheia Vestre Borettslag

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

Penneo document key: E1M1G-YCNSW-ZN8ZB-J1ESV-A28IE-2C1VQ



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 Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 18:54:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJMIG-YCN5W-ZN8ZB-JTESV-AZ8IE-2CIVQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 714 Sjøheia Vestre Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 503 555	3 503 580	3 503 580	3 503 580
TV/Internett		3 960	0	0	47 520
SUM INTEKTER		3 507 515	3 503 580	3 503 580	3 551 100
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	6 607	3 060	3 060	8 877
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	75 000
Kontingent	3	0	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	12 284	11 823	12 414	10 250
Forretningsførerhonorar		38 000	133 995	0	91 200
Løpende kontrakter	5	54 269	64 522	71 850	240 520
Andre honorar og innleide tjenester	6	80 609	0	134 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	184 780	58 140	125 000	120 000
Vedlikeholdsavsetning		0	69 357	50 000	50 000
Forsikring	8	277 488	258 755	276 700	317 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	698 854	655 307	706 800	766 200
Andre driftsutgifter	10	21 325	20 702	28 500	21 300
Avskrivning driftsmidler	11	10 677	0	0	0
SUM KOSTNADER		1 444 892	1 341 661	1 474 324	1 706 947
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 062 623	2 161 919	2 029 256	1 844 153
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		188 382	54 388	0	90 000
Rentekostnader		1 460 493	1 489 835	1 630 586	1 335 383
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 272 111	-1 435 447	-1 630 586	-1 245 383
ÅRSRESULTAT		790 512	726 472	398 670	598 770

Sjøheia Vestre Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	714 Sjøheia Vestre Borettslag
-------------------------	----------------	--------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	12 913 433	12 913 433
Rehabilitering	12	567 133	567 133
Andre driftsmidler	11	24 267	0
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		300	300
Sum anleggsmidler		13 505 133	13 480 866
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		298 449	274 056
Kundefordringer		116 713	62 197
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	4 544 676	4 339 670
Sum omløpsmidler		4 959 838	4 675 923
SUM EIENDELER		18 464 971	18 156 789

Sjøheia Vestre Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 714 Sjøheia Vestre Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 000	4 000
Fond til fremtidig vedlikehold		1 019 690	969 690
Annen egenkapital		-11 100 765	-11 841 277
Sum egenkapital	14	-10 077 075	-10 867 587
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Sparebank1	15	25 246 263	25 816 245
Borettsinnskudd	16	2 640 000	2 640 000
Sum langsiktig gjeld		27 886 263	28 456 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 755	294 211
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		19	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		375	0
Påløpne renter		214 365	273 920
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		132 269	0
Sum kortsiktig gjeld		655 783	568 131
Sum gjeld		28 542 046	29 024 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	27 886 263	28 456 245

Sted: _____, dato: _____

Hilde Holtan
Styreleder

Jarle Jakobsen
Styremedlem

Janne Bjørnbakk
Styremedlem

Tonje Hoem-Lundli
Styremedlem

Christian Fyrvik
Styremedlem

Sjøheia Vestre Borettslag



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	4 107 792	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	790 512	726 472
Tilbakeføring avskrivninger	10 677	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-34 944	-13 480 566
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-569 982	25 816 245
Korreksjon mot EK	0	-11 598 059
Endringer i andre langsiktige poster	0	2 643 700
B. Årets endringer disponible midler	196 264	4 107 792
C. Disponible midler UB	4 304 056	4 107 792
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 959 838	4 675 923
- Kortsiktig gjeld	-655 783	-568 131
Disponible midler	4 304 056	4 107 792
- Øremerket fremtidig vedlikehold	1 019 690	969 690

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.

Sjøheia Vestre Borettslag



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

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 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	3 000	0
5010 Timelønn	0	0
5020 Feriepenger	0	0
5090 Påløpte feriepenger	375	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 213	3 060
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	19	0
Sum	6 607	3 060

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023 - 2024.

Sjøheia Vestre Borettslag



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	0	6 000
Sum	0	6 000

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 284	11 823
Sum	12 284	11 823

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	37 034	64 522	70 000	85 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	16 454	0	1 850	108 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	781	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	0	0	0	47 520
Sum	54 269	64 522	71 850	240 520

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6705 Honorar regnskap	78 164	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 445	0
Sum	80 609	0

Sjøheia Vestre Borettslag



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	159 200	50 946
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 692	1 869
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	888	5 325
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
Sum	184 780	58 140

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	276 685	258 755
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	803	0
Sum	277 488	258 755

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg 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	371 732	348 889	386 788	423 700
6320 Renovasjon	181 215	167 287	181 212	203 000
7760 Eiendomsskatt	130 582	123 806	123 400	124 100
7750 Festeavgift	15 325	15 325	15 400	15 400
Sum	698 854	655 307	706 800	766 200

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	1 076	0
6800 Kontorrekvisita	6 249	6 050
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 124	850
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 281	3 184
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	415	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	225	225
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 200	2 670
7740 Øredifferanser	4	-5
7770 Bank og kortgebyrer	4 962	7 193
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	535
8126 Gebyr	789	0
Sum	21 325	20 702

Sjøheia Vestre Borettslag



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Note 11 - Andre driftsmidler

	Skriver og ipader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	34 944
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 944
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 267
Årets avskrivninger :	10 677
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris Bygninger 1977	12 913 433
Anleggsbidrag kabel og ny nettstasjon	567 133
Bokført verdi pr. 01.01.	3 651 744
Årets rehabilitering/påkostning vedr. balkonger	0
Bokført verdi pr. 31.12	3 651 744

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 326 583	0
1922 SNN Trekkonto lån	14 467	1 032 529
1931 Annet bankinnskudd	1 065 604	969 690
1932 Annet bankinnskudd	2 138 023	2 337 450
Sum	4 544 676	4 339 670

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



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-11 841 277	0
korreksjon mot EK	0	-11 598 059
Annen egenkapital	740 512	-243 218
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	1 019 690	969 690
Egenkapital pr. 31.12	-10 077 075	-10 867 587

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. 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.

Note 15 - 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:

Formål:

	Sparebank1 Nord-Norge	Sparebank1 Nord-Norge
Bygning-opprinnelig lån, låneopptak 30.06.20	Bygning-opprinnelig lån 15.10.21	

Lånenummer:

45408733174 45408733166

Lånetype:

Annuitet Annuitet

Opptaksår:

2023 2023

Rentesats:

5.59 % 5.59 %

Betingelser:

Flytende rente -
Nibor-3MU, margin
0,89 % Flytende rente,
Nibor-3MU, margin
0,89 %

Beregnet innfridd:

30.09.2045 30.06.2046

Opprinnelig lånebeløp:

8 510 834 17 305 411

Lånesaldo 01.01:

8 510 834 17 305 411

Avdrag i perioden:

200 536 369 446

Lånesaldo 31.12:

8 310 298 16 935 965

Saldo 5 år frem i tid:

7 059 372 14 448 753

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	703 059	3 515 295
	22	643 528	14 157 616
	4	582 583	2 330 332
	9	582 558	5 243 022

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 21 707 176,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 714 Sjøheia Vestre Borettslag org.nr. 853389102

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	2 640 000
Sum	2 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 27 886 263,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 480 566,-

Sjøheia Vestre Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sjøheia Vestre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøheia Vestre Borettslag

Styreleder	Hilde Holtan (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Janne Bjørnbakk (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Christian Fyrvik (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Jarle Jakobsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Tonje Hoem-Lundli (sign.)	04.03.2025