



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rudi Buschmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	4 795 747	4 291 771
Sum inntekter		4 795 747	4 291 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	72 716	36 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 868	35 868
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 964 327	1 433 149
Sum kostnader		3 072 910	1 505 059
Driftsresultat		1 722 837	2 786 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 604	2 426
Sum finansinntekter		8 604	2 426
Annen rentekostnad		1 136 942	713 548
Sum finanskostnader		1 136 942	713 548
Netto finans		-1 128 338	-711 122
Ordinært resultat før skattekostnad		594 498	2 075 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 498	2 075 589
Årsresultat		594 499	2 075 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	11	107 605	143 473
Sum varige driftsmidler		72 335 431	72 371 299
Sum anleggsmidler		72 335 431	72 371 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 784	24 102
Andre fordringer		0	140 190
Sum fordringer		22 784	164 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	121 546	620 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 546	620 748
Sum omløpsmidler		144 331	785 039
SUM EIENDELER		72 479 762	73 156 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		12 174 119	11 579 621
Sum opptjent egenkapital		12 174 119	11 579 621
Sum egenkapital	14	12 177 919	11 583 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	21 600 028	23 733 341
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	37 974 072	37 673 979
Sum annen langsiktig gjeld		59 574 100	61 407 320
Sum langsiktig gjeld		59 574 100	61 407 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		683 549	158 514
Skyldige offentlige avgifter		13 133	665
Annen kortsiktig gjeld		31 061	6 419
Sum kortsiktig gjeld		727 743	165 598
Sum gjeld		60 301 842	61 572 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 479 762	73 156 338
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	59 574 100	61 407 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572930

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rudi Buschmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	4 795 747	4 291 771
Sum inntekter		4 795 747	4 291 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	72 716	36 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 868	35 868
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 964 327	1 433 149
Sum kostnader		3 072 910	1 505 059
Driftsresultat		1 722 837	2 786 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 604	2 426
Sum finansinntekter		8 604	2 426
Annen rentekostnad		1 136 942	713 548
Sum finanskostnader		1 136 942	713 548
Netto finans		-1 128 338	-711 122
Ordinært resultat før skattekostnad		594 498	2 075 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 498	2 075 589
Årsresultat		594 499	2 075 590



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	11	107 605	143 473
Sum varige driftsmidler		72 335 431	72 371 299

Sum anleggsmidler		72 335 431	72 371 299
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 784	24 102
Andre fordringer		0	140 190
Sum fordringer		22 784	164 292

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	121 546	620 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 546	620 748

Sum omløpsmidler		144 331	785 039
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		72 479 762	73 156 338
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 174 119	11 579 621
Sum opptjent egenkapital		12 174 119	11 579 621

Sum egenkapital	14	12 177 919	11 583 421
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	21 600 028	23 733 341
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	37 974 072	37 673 979
Sum annen langsiktig gjeld		59 574 100	61 407 320
Sum langsiktig gjeld		59 574 100	61 407 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		683 549	158 514
Skyldige offentlige avgifter		13 133	665
Annen kortsiktig gjeld		31 061	6 419
Sum kortsiktig gjeld		727 743	165 598
Sum gjeld		60 301 842	61 572 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 479 762	73 156 338
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	59 574 100	61 407 320



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

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 2023 Resultatregnskap 165 Sortland Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 713 816	1 530 168	1 713 775	1 833 739
Innkrevde renter/avdrag		2 213 750	2 003 192	2 461 294	2 066 346
Andel avdrag IN-lån	15	852 359	737 378	737 372	560 285
Strøm elbil		15 822	7 335	0	25 000
Andre driftsinntekter		0	13 698	0	0
SUM INTEKTER		4 795 747	4 291 771	4 912 441	4 485 370
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 716	7 543	60 795	38 036
Styrehonorar	2	63 000	28 500	57 000	64 500
Kontingent	3	14 970	14 970	14 970	14 970
Revisjonshonorar	4	11 950	11 313	11 906	12 428
Forretningsførerhonorar		123 752	120 147	123 752	128 083
Løpende kontrakter	5	355 121	506 708	407 504	384 963
Andre honorar og innleide tjenester	6	51 975	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 773 902	215 708	275 000	325 000
Forsikring	8	133 495	128 180	141 325	162 715
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	395 860	365 327	390 405	417 492
Energi		79 947	57 060	75 000	78 000
Andre driftsutgifter	10	23 355	13 736	15 500	11 000
Avskrivning driftsmidler	11	35 868	35 868	35 868	35 868
SUM KOSTNADER		3 072 910	1 505 059	1 609 025	1 673 055
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 722 837	2 786 711	3 303 416	2 812 315
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		8 604	2 426	1 500	10 000
Rentekostnader		1 136 942	713 548	1 169 827	1 338 097
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 128 338	-711 122	-1 168 327	-1 328 097
ÅRSRESULTAT		594 499	2 075 590	2 135 089	1 484 218

Sortland Brygge Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse	165 Sortland Brygge Borettslag		
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	72 227 826	72 227 826
Andre driftsmidler	11	107 605	143 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		72 335 431	72 371 299
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		0	140 190
Kundefordringer		22 784	24 102
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	121 546	620 748
Sum omløpsmidler		144 331	785 039
SUM EIENDELER		72 479 762	73 156 338

Sortland Brygge Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 165 Sortland Brygge Borettslag

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		12 174 119	11 579 621
Sum egenkapital	14	12 177 919	11 583 421
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Sparebank1	15	21 600 028	0
DNB	15	0	23 733 341
IN-lån	15	16 467 246	16 167 153
Borettsinnskudd	16	21 506 826	21 506 826
Sum langsiktig gjeld		59 574 100	61 407 320
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	243
Leverandørgjeld		683 549	158 514
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		13 133	665
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		687	612
Påløpne renter		17 608	5 564
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		12 766	0
Sum kortsiktig gjeld		727 743	165 598
Sum gjeld		60 301 842	61 572 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	59 574 100	61 407 320

Sted: _____, dato: _____

Rudi Buschmann
Styreleder

Erling Amtzberg
Styremedlem

Christian Gaupås Kristiansen
Styremedlem

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	619 442	536 837
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	594 499	2 075 590
Tilbakeføring avskrivninger	35 868	35 868
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 133 314	-2 956 975
Andel avdrag IN-lån	300 093	928 122
B. Årets endringer disponible midler	-1 202 853	82 604
C. Disponible midler UB	-583 412	619 442
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	144 331	785 039
- Kortsiktig gjeld	-727 743	-165 598
Disponible midler	-583 412	619 442
- Avsetning til plasseringskonto	-161 250	293 709

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld. Boligselskapet har negative disponible midler pr 31.12. 23. Styret har iverksatt tiltak for å bedre likviditeten. Det er tatt opp nytt lån på kr 800 000,- i februar 2024.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

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.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	5 500	0
5010 Timelønn	0	4 900
5020 Feriepenger	688	613
5400 Arbeidsgiveravgift	3 494	1 703
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	35	31
5435 Yrkeskadeforsikring	0	296
Sum	9 716	7 543

Borettslaget har engasjert en person til å gjøre vaktmesterarbeid etter behov.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	63 000	28 500
Sum	63 000	28 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 02.06.2022 - 02.01.2023 og 08.06.2023 - 31.12.2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 970	14 970
Sum	14 970	14 970

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 950	11 313
Sum	11 950	11 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	30 542	27 030	29 310	32 760
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	913	913	1 000	1 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	25 892	31 804	33 194	25 247
6780 Heis	11 098	178 057	60 000	60 000
6780 Vakt/hold/brannsikring	13 531	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	273 144	239 092	284 000	265 956
Sum	355 121	506 708	407 504	384 963

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	51 975	0
Sum	51 975	0

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	5 152	25 579
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 739 873	178 885
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	28 878	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	11 244
Sum	1 773 902	215 708

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	126 126	128 180
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 369	0
Sum	133 495	128 180

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	120 567	78 646	86 500	132 624
6320 Renovasjon	164 630	148 636	157 555	162 868
7760 Eiendomsskatt	110 663	138 045	146 350	122 000
Sum	395 860	365 327	390 405	417 492

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	433
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 340	2 959
6890 Annen kontorkostnad	1 826	1 368
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 076	469
7000 Drivstoff	199	707
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	5 933
7740 Øredifferanser	-2	56
7770 Bank og kortgebyrer	2 664	1 604
7772 Andre gebyrer	69	206
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	6 683	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	23 355	13 736

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 341
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 736
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	107 605
Årets avskrivninger :	35 868
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	72 227 826
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	72 227 826
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	72 227 826

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

	31.12.23	31.12.22
1920 Driftskonto bank	271 344	326 549
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	11 452	490
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold DNB	0	7
1965 Avsetning fremtidig vedlikehold Sparebank1NN	-161 250	293 701
Sum	121 546	620 748

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 579 621	9 504 031
Årets resultat	594 499	2 075 590
Egenkapital pr. 31.12	12 177 919	11 583 421

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

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:	Sparebank1 Nord-Norge	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering bygg	Bygning
Lånenummer:	47608085005	82104965438
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.62 %	5.23 %
Betingelser:	3 M Nibor + margin 0,9 %	1 mnd Nibor + 1,1 % margin
Beregnet innfridd:	30.09.2053	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	38 547 347	75 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 733 341
Avdrag i perioden:	186 012	23 733 341
Opptak i perioden:	21 786 040	0
Lånesaldo 31.12:	21 600 028	0
Saldo 5 år frem i tid:	17 973 657	0
Andelssaldo 01.01:	0	16 167 152
Innbetalt IN i perioden:	16 761 308	1 152 453
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	143 110	17 319 605
Andelssaldo 31.12:	16 618 197	0
Sum pantegjeld for lån:	38 218 225	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 920 504	1 920 504
	1	1 314 814	1 314 814
	1	1 180 508	1 180 508
	1	1 127 198	1 127 198
	1	1 029 809	1 029 809
	1	1 020 576	1 020 576
	2	967 265	1 934 530
	3	913 955	2 741 865
	1	862 804	862 804
	1	811 732	811 732
	2	776 176	1 552 352
	1	741 255	741 255
	1	710 364	710 364
	1	703 937	703 937
	2	701 541	1 403 082
	1	673 047	673 047
	2	648 231	1 296 462
	1	375 940	375 940
	1	199 248	199 248

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Pantegjeld

Note 15 viser feil beløp på andelssaldo etter nedkvikting IN pr. 31.12.23. Korrekt nedskrevet andelssaldo 31.12.23 er lik balanseført beløp kr 16.467.246,-. Nedkviktingen blir ajourført i 2024.
Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 17 973 657,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 Borettsinnskudd	21 506 826
Sum	21 506 826

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 59 574 100,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 72 227 826,-.

Sortland Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sortland Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sortland Brygge Borettslag

Styreleder	Rudi Buschmann (sign.)	14.06.2024
Styremedlem	Erling Arntzberg (sign.)	13.06.2024
Styremedlem	Christian Gaupås Kristiansen (sign.)	14.06.2024



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 Sortland Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sortland Brygge Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QL55F8D0XW-H5L0T-IGUNJ-20UDW-UA3NJ



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QLS5F8D0XW-H5LOT-IGJNJ-20UDW-UA3N3



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

2024-06-18 18:43:36 UTC



Penneo DokumentID: QLESF8D0XW-HSL0T-IGJNJ-20UDW-UA3NJ

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>