



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 893 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBU BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 320	400 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 320</b>	<b>400 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	25 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 291 788	0
Annen driftskostnad		327 758	424 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 630 956</b>	<b>450 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 230 636</b>	<b>-49 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	3 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>3 939</b>
Annen rentekostnad		33 575	48 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 575</b>	<b>48 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 907</b>	<b>-45 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 260 543	-94 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 450 832	2 742 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 450 832</b>	<b>2 742 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 450 832</b>	<b>2 742 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 687	18 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 687</b>	<b>18 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 642	196 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 642</b>	<b>196 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 329</b>	<b>214 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 580 161</b>	<b>2 957 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		282 159	1 542 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 159</b>	<b>1 542 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 159</b>	<b>1 542 702</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 162 772	1 192 649
Øvrig langsiktig gjeld		67 000	67 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 229 772</b>	<b>1 259 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 229 772</b>	<b>1 259 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229	4 038
Leverandørgjeld		68 001	145 404
Annen kortsiktig gjeld			5 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 230</b>	<b>154 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 298 002</b>	<b>1 414 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 580 161</b>	<b>2 957 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 262 000	1 867 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591634

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 893 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBU BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 952 893 378  
SJØBU BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 320	400 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 320</b>	<b>400 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	25 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			0
Annen driftskostnad		1 291 788	424 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 630 956</b>	<b>450 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 230 636</b>	<b>-49 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	3 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>3 939</b>
Annen rentekostnad		33 575	48 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 575</b>	<b>48 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 907</b>	<b>-45 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 260 543	-94 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 260 543</b>	<b>-94 726</b>



Organisasjonsnr: 952 893 378  
SJØBU BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

1 450 832	2 742 620
1 450 832	2 742 620

Sum anleggsmidler

1 450 832	2 742 620
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

23 687	18 279
23 687	18 279

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

105 642	196 393
105 642	196 393

Sum omløpsmidler

129 329	214 672
---------	---------

SUM EIENDELER

1 580 161	2 957 292
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

282 159	1 542 702
282 159	1 542 702

Sum egenkapital

282 159	1 542 702
---------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

1 162 772	1 192 649
67 000	67 000
1 229 772	1 259 649



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 229 772</b>	<b>1 259 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	229	4 038
Leverandørgjeld	68 001	145 404
Annen kortsiktig gjeld		5 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 230</b>	<b>154 941</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 298 002</b>	<b>1 414 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 580 161</b>	<b>2 957 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	1 262 000	1 867 000



Organisasjonsnr: 952 893 378  
SJØBU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Sjøbu borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sjøbu borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 260 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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, 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

#### 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 eksisterer.

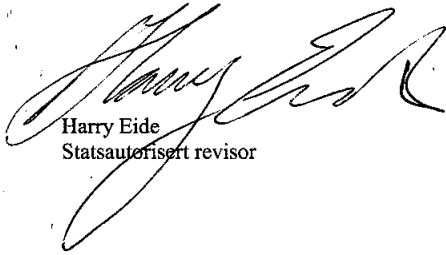


**EIDE**  
REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 30. mai 2022  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A  
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56  
E-post: [harry@eiderevisjon.no](mailto:harry@eiderevisjon.no)

Fonntaks nr.: 972 407 908  
Banknr: 1200.41.27 18 1

Statsautorisert revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf  
Medlem av Det Norske Revisorforbund