



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Per Morten Aalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 565 376	1 439 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 565 376</b>	<b>1 439 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-75 831	-57 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 381	-24 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 053 475	-1 136 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 153 687</b>	<b>-1 219 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 689</b>	<b>220 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 840</b>	<b>8 089</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-212 543</b>	<b>-177 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 703</b>	<b>-169 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 987	50 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>205 987</b>	<b>50 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	3 551 282	3 575 663
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	215 000	215 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 766 282</b>	<b>3 790 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 766 282</b>	<b>3 790 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	85 520	106 964
Andre fordringer	11	6 786	7 941
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 306</b>	<b>114 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	309 433	171 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 739</b>	<b>286 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 739</b>	<b>286 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 168 021</b>	<b>4 077 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	215 025	9 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 025</b>	<b>9 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 025</b>	<b>9 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 645 939	3 729 883
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	206 480	206 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 852 419</b>	<b>3 936 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 852 419</b>	<b>3 936 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 245	120 926
Skyldige offentlige avgifter		451	329
Annen kortsiktig gjeld		18 881	10 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 577</b>	<b>132 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 952 996</b>	<b>4 068 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 021</b>	<b>4 077 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 852 419	3 936 363



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Per Morten Aalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 963 247 478  
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 565 376	1 439 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 565 376</b>	<b>1 439 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-75 831	-57 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 381	-24 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 053 475	-1 136 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 153 687</b>	<b>-1 219 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 689</b>	<b>220 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 840</b>	<b>8 089</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-212 543</b>	<b>-177 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 703</b>	<b>-169 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>205 987</b>	<b>50 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 987	50 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>205 987</b>	<b>50 989</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	3 645 939	3 729 883
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	206 480	206 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 852 419</b>	<b>3 936 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 852 419</b>	<b>3 936 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 245	120 926
Skyldige offentlige avgifter		451	329
Annen kortsiktig gjeld		18 881	10 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 577</b>	<b>132 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 952 996</b>	<b>4 068 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 021</b>	<b>4 077 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 852 419	3 936 363



Organisasjonsnr: 963 247 478  
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		949 980	849 936	890 000	992 857
Felleskostnader kapitaldel		304 020	274 304	304 066	304 066
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 076	194 076	194 076	207 468
Andre tillegg	1	117 300	117 300	117 300	117 300
Andre driftsinntekter	2	0	3 710	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 565 376</b>	<b>1 439 326</b>	<b>1 505 442</b>	<b>1 621 691</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-35 831	-25 900	-31 019	-31 724
Styrehonorar		-40 000	-32 000	-35 000	-40 000
Avskrivninger		-24 381	-24 381	-24 381	-24 381
Forretningsførerhonorar		-60 482	-58 564	-60 500	-62 500
Honorar administrative tjenester		-19 456	-20 325	-17 200	-17 600
Eksterne honorar	4	-24 104	-15 366	-14 600	-14 600
Vaktmestertjenester		-49 222	-136 023	-132 760	-135 260
Renholdstjenester		-36 544	-44 071	-45 000	-38 500
Løpende vedlikehold	5	-54 557	-39 738	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	6	-86 604	-157 780	-110 000	-110 001
Elektroniske fellesavtaler		-201 636	-194 076	-194 076	-207 468
Forsikring		-72 216	-67 560	-74 700	-80 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-249 233	-210 418	-227 000	-201 000
Eiendomsavgifter		-92 766	-92 766	-97 400	-97 700
Festeavgift	7	-11 455	-11 455	-12 000	-12 000
Energi, felles		-82 337	-81 949	-90 000	-90 000
Andre driftsutgifter	8	-12 863	-6 638	-13 500	-13 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 153 687</b>	<b>-1 219 010</b>	<b>-1 219 136</b>	<b>-1 216 234</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>411 689</b>	<b>220 316</b>	<b>286 306</b>	<b>405 457</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 840	8 089	0	4 000
Finanskostnader		-212 543	-177 416	-223 303	-207 394
<b>Netto finansposter</b>		<b>-205 703</b>	<b>-169 327</b>	<b>-223 303</b>	<b>-203 394</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>205 987</b>	<b>50 988</b>	<b>63 003</b>	<b>202 063</b>
Ordinært resultat etter skatt		205 987	50 988	63 003	202 063
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>205 987</b>	<b>50 988</b>	<b>63 003</b>	<b>202 063</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Disponering av totalresultat:		205 987	50 988	63 003	202 063
Overført til annen egenkapital		205 987	6 339	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	44 650	0	0

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	3 551 282	3 575 663
Andre anleggsmidler	10	215 000	215 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 766 282</b>	<b>3 790 663</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	8 705	0
Periodiserte kostnader	11	76 815	106 964
Opptjente renter	11	6 786	7 941
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	309 433	171 999
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 739</b>	<b>286 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 168 021</b>	<b>4 077 568</b>

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 700	2 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	212 325	6 339
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 025</b>	<b>9 039</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	3 645 939	3 729 883
Borettsinnskudd	14, 16	206 480	206 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 852 419</b>	<b>3 936 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 245	120 926
Skyldig off. myndigheter		451	329
Forskudd kunder		9 499	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 210	2 345
Påløpte kostnader		6 172	8 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 577</b>	<b>132 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 952 996</b>	<b>4 068 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 021</b>	<b>4 077 568</b>
Pantstillelser	14	3 852 419	3 936 363

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Morten Aalberg  
Leder

Merete Nordgård Jørgensen  
Styremedlem

Jon Anders Keiserås Haugen  
Styremedlem

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Veranda	117 300	117 300
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>117 300</b>	<b>117 300</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Andre driftsinntekter	0	3 710
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>3 710</b>

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	20 750	16 400
Arbeidsgiveravgift	9 371	7 155
Feriepenger	3 210	2 345
Andre lønnskostnader	2 500	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>35 831</b>	<b>25 900</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 963 247 478 - 1080



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2024

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 985	13 135
Teknisk rådgivning	10 119	2 231
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>24 104</b>	<b>15 366</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Teknisk rådgivning er konsulentbistand fra TOBB vedr. renoveringen.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 857	14 181
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	12 704
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 240	7 529
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 460	5 323
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>54 557</b>	<b>39 738</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	86 604	157 780
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>86 604</b>	<b>157 780</b>

Periodisk vedlikehold som er utført er kartlegging og reparasjon av himling og vegg på ett bad etter vannskade og skifte av sluk.

### Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 11 455,- i årlig festeavgift.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	899	0
Kontingent	400	400
Generalforsamling/årsmøte	4 000	1 000
Kurskostnader	3 950	3 500
Bankgebyrer	664	675
Andre gebyrer	2 950	1 063
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 863</b>	<b>6 638</b>



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2024

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>154 738</b>	<b>168 886</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	205 987	50 988
Tilbakeført avskrivning	24 381	24 381
Avdrag lån	-83 944	-89 517
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>146 424</b>	<b>-14 148</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>301 162</b>	<b>154 738</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>301 162</b>	<b>154 738</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	77 207
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	166 605
Årets avskrivninger :	0	0	0	24 381
Antatt levetid i år :				10

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Delkrederavsetning er foretatt.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	459	459
Bankinnskudd	308 974	171 540
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>309 433</b>	<b>171 999</b>



## Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	9 039	-41 950
Andelskapital 01.01	2 700	2 700
<b>Andelskapital 31.12</b>	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	6 339	-136 422
Årets resultat	205 987	50 988
Korrigering tidligere årsresultat	0	91 772
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	212 325	6 339
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	215 025	9 039

Andelskapitalen er kr 2 700,- fordelt på 27 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	3 551 282
<b>Restgjeld 31.12</b>	3 852 419

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering + opptak av lån til vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364426740</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.74 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 729 883
Avdrag i perioden:	83 944
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 645 939</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 145 540

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364426740	1	196 157	196 157
	2	164 285	328 570
	1	160 838	160 838
	1	157 390	157 390
	1	152 043	152 043
	6	151 762	910 572
	3	148 244	444 732
	1	135 650	135 650
	1	126 363	126 363
	1	121 930	121 930
	5	121 860	609 300
	2	84 078	168 156
	1	81 896	81 896
	1	52 346	52 346

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	206 480	206 480
<b>Sum innskudd</b>	<b>206 480</b>	<b>206 480</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgaten 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgaten 30**

Styreleder	Per Morten Aalberg (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Merete Nordgård Jørgensen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jon Anders Keiserås Haugen (sign.)	10.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgaten 30

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgaten 30 som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 25.april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BQNLN-3TTSU-PTBRO-IV5EV-9KTF-IFE68



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 12:18:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQNLN-3TTSU-PTBRO-IVSEV-9KTIIF-IFE6B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.