



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 592 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Dåbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 670	0
Sum inntekter		17 670	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	24 030	3 693
Sum kostnader		24 030	3 693
Driftsresultat		-6 360	-3 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	209
Sum finansinntekter		59	209
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59	209
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 301	-3 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 301	-3 484
Årsresultat		-6 301	-3 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 301	-3 444
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-40
Sum overføringer og disponeringer		-6 301	-3 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	24 050 000	0
Sum varige driftsmidler		24 050 000	0
Sum anleggsmidler		24 050 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 722	0
Sum fordringer		11 722	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 534	26 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 534	26 606
Sum omløpsmidler		20 256	26 606
SUM EIENDELER		24 070 256	26 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 744	-3 444
Sum opptjent egenkapital		9 744	3 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	20 256	26 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	12 025 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 025 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 050 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 050 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	50
Sum kortsiktig gjeld		0	50
Sum gjeld		24 050 000	50
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 070 256	26 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	12 025 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351897

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 592 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Dåbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 670	0
Sum inntekter		17 670	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	24 030	3 693
Sum kostnader		24 030	3 693
Driftsresultat		-6 360	-3 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	209
Sum finansinntekter		59	209
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		59	209
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-6 301	-3 484
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-6 301	-3 484
Årsresultat		-6 301	-3 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 301	-3 444
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-40
Sum overføringer og disponeringer		-6 301	-3 484



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	24 050 000	0
Sum varige driftsmidler		24 050 000	0
Sum anleggsmidler		24 050 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 722	0
Sum fordringer		11 722	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 534	26 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 534	26 606
Sum omløpsmidler		20 256	26 606
SUM EIENDELER		24 070 256	26 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 744	-3 444
Sum opptjent egenkapital		9 744	3 444
Sum egenkapital	6	20 256	26 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	12 025 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 025 000	0



Sum annen langsiktig gjeld	24 050 000	0
Sum langsiktig gjeld	24 050 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	50
Sum kortsiktig gjeld	0	50
Sum gjeld	24 050 000	50
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 070 256	26 606
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 12 025 000	0



Organisasjonsnr: 921 592 043
SJØVEIEN VEST II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Sjøveien Vest II borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		17 670	0	198 648	212 040
IN andel renter og avdrag		0	0	255 324	192 400
Sum inntekter		17 670	0	453 972	404 440
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	3 600	3 600
Revisjonshonorar	1	3 288	3 219	3 600	3 500
Forretningsførerhonorar		2 487	0	25 200	31 400
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 500	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		400	400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	2	14 281	0	19 440	23 340
Kabel-tv/internett		0	0	43 200	43 200
Forsikringer		0	0	26 400	26 400
Kommunale avgifter		0	0	67 800	70 800
Fellesstrøm		0	0	3 600	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		18	18	720	600
Telefon og porto		48	50	1 160	800
Andre driftskostnader	3	8	6	1 000	1 000
Sum kostnader		24 030	3 693	198 120	212 040
DRIFTSRESULTAT		-6 360	-3 693	255 852	192 400
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		59	209	0	0
Rentekostnader		0	0	255 324	192 400
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		59	209	-255 324	-192 400
RESULTAT		-6 301	-3 484	528	0
Overført udekket tap		-6 301	-3 444	0	0
Overført fra egenkapital		0	-40	0	0



Balanse 2020 Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	3 170 400	0
Bygninger	5	20 879 600	0
Sum anleggsmidler		24 050 000	0
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		11 722	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		8 534	26 606
Sum omløpsmidler		20 256	26 606
SUM EIENDELER		24 070 256	26 606



Balanse 2020 Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Udekket tap		-9 744	-3 444
Sum egenkapital	6	20 256	26 556
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	12 025 000	0
Borettsinnskudd	8	12 025 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 050 000	0
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		0	50
Sum kortsiktig gjeld		0	50
Sum gjeld		24 050 000	50
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 070 256	26 606
Pantstillelser	9	12 025 000	0

Sjøveien Vest II borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Carsten Rimer
Styreleder

Frode Varslot Hagen
Styremedlem

Andreas Lund
Styremedlem



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3.288,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	14 281	0
Sum	14 281	0



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Note 3 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	8	6
Sum	8	6

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2020 for kr 3.170.400,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	0	20.879.600	20.879.600	2020
Sum Bygninger	0	20.879.600	20.879.600	

Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-3 444	40
Årets resultat	-6 301	-3 484
Sum egenkapital pr. 31.12.	20 256	26 556

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Borettslaget har lån til byggherre fram til konvertering av banklån i januar 2021. Lånet er ikke pantesikret.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	12 025 000	0
Sum	12 025 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24.050.000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 12.025.000,- pr. 31.12.20



Noter Sjøveien Vest II borettslag orgnr: 921 592 043

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	26 556	30 040
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 301	-3 484
Påkostninger	-24 050 000	0
Annen langsiktig gjeld	12 025 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	12 025 000	0
B. Årets endring disponible midler	-6 301	-3 484
C. Disponible midler	20 256	26 556
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	20 256	26 606
Kortsiktig gjeld	0	-50
Disponible midler	20 256	26 556



Resultat og balanse med noter for Sjøveien Vest II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøveien Vest II borettslag

Styreleder	Carsten Rimer (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Andreas Lund (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Frode Varslot Hagen (sign.)	13.04.2021



Til generalforsamlingen i Sjøveien Vest II BRL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøveien Vest II BRLs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sjøveien Vest II BRL



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Mo i Rana, 14. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)