



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	9 595 646	9 542 258
Sum inntekter		9 278 713	9 236 279
Kostnader			
Lønnskostnad	3	324 883	125 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 714	7 714
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 574 257	2 259 653
Sum kostnader		2 906 853	2 392 418
Driftsresultat		6 688 793	7 149 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 398	33 508
Sum finansinntekter		12 398	33 508
Annen rentekostnad		1 807 246	1 903 084
Sum finanskostnader		1 807 246	1 903 084
Netto finans		1 794 848	1 869 576
Ordinært resultat før skattekostnad		4 893 944	5 280 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 893 944	5 280 263
Årsresultat		4 893 944	5 280 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 893 945	5 280 263
Sum overføringer og disponeringer		4 893 945	5 280 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	140 118 426	140 126 140
Sum varige driftsmidler		140 118 426	140 126 140
Sum anleggsmidler		140 118 426	140 126 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 972	59 338
Andre fordringer	14	510 520	415 217
Sum fordringer		553 492	474 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 511	2 778 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 511	2 778 385
Sum omløpsmidler		3 354 003	3 252 940
SUM EIENDELER		143 472 430	143 379 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 199 978	27 306 032
Sum opptjent egenkapital		31 729 978	26 836 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	32 199 978	27 306 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	90 374 033	95 166 589
Øvrig langsiktig gjeld	15	20 217 563	20 430 271
Sum annen langsiktig gjeld		110 591 596	115 596 860
Sum langsiktig gjeld		110 591 596	115 596 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 352	441 396
Skyldige offentlige avgifter		17 594	9 036
Annen kortsiktig gjeld	16	65 910	25 756
Sum kortsiktig gjeld		680 856	476 187
Sum gjeld		111 272 452	116 073 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 472 430	143 379 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	110 591 596	115 596 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493404

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	9 595 646	9 542 258
Sum inntekter		9 278 713	9 236 279
Kostnader			
Lønnskostnad	3	324 883	125 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 714	7 714
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 574 257	2 259 653
Sum kostnader		2 906 853	2 392 418
Driftsresultat		6 688 793	7 149 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 398	33 508
Sum finansinntekter		12 398	33 508
Annen rentekostnad		1 807 246	1 903 084
Sum finanskostnader		1 807 246	1 903 084
Netto finans		1 794 848	1 869 576
Ordinært resultat før skattekostnad		4 893 944	5 280 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 893 944	5 280 263
Årsresultat		4 893 944	5 280 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 893 945	5 280 263
Sum overføringer og disponeringer		4 893 945	5 280 263



Øvrig langsiktig gjeld	15	20 217 563	20 430 271
Sum annen langsiktig gjeld		110 591 596	115 596 860
Sum langsiktig gjeld		110 591 596	115 596 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 352	441 396
Skyldige offentlige avgifter		17 594	9 036
Annen kortsiktig gjeld	16	65 910	25 756
Sum kortsiktig gjeld		680 856	476 187
Sum gjeld		111 272 452	116 073 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 472 430	143 379 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	110 591 596	115 596 860



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	103831.00
Styreleder	42799.00	0.00	0.00
Styremedlem	13430.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	56228.00	56228.00	56228.00

Gjelder styrehonorar.Lønn vaktmesteroppdrag.Lønn vaktmesteroppdrag

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.11

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 234 814	9 236 279	9 250 000	9 408 328
Sum leieinntekt		9 234 814	9 236 279	9 250 000	9 408 328
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	43 899	0	0	0
Sum annen inntekt		43 899	0	0	0
Sum inntekt		9 278 713	9 236 279	9 250 000	9 408 328
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	233 883	35 053	13 000	146 130
Styrehonorar	3	91 000	89 999	91 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	7 714	7 714	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	21 801	85 197	70 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	275 149	259 543	285 000	275 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	528 060	419 197	525 000	710 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	18 893	5 815	6 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	60 101	2 245	10 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	268 644	63 678	625 000	197 000
Revisjonshonorar	10	8 264	8 117	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		191 595	186 018	192 000	196 000
Andre honorar	11	132 662	36 906	40 000	42 000
Kontorkostnad		13 198	1 331	1 000	5 000
TV/bredbånd		412 466	359 826	382 000	425 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 115	0	0	9 000
Kontingent og gaver		33 441	28 200	28 000	28 000
Forsikring		297 607	271 087	297 000	384 000
Eiendomsskatt		297 584	528 490	528 000	300 000
Andre kostnader	12	7 677	4 003	10 000	67 000
Sum kostnad		2 906 853	2 392 418	3 119 000	2 967 130
Driftsresultat før IN		6 371 860	6 843 861	6 131 000	6 441 198
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	316 933	305 979	0	0
Driftsresultat etter IN		6 688 793	7 149 840	6 131 000	6 441 198
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 398	33 508	15 000	15 000
Rentekostnad		1 807 246	1 903 084	1 837 000	1 649 000
Netto finansposter		1 794 848	1 869 576	1 822 000	1 634 000
Årsresultat		4 893 945	5 280 263	4 309 000	4 807 198
Overført til/fra annen egenkapital		4 893 945	5 280 263	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 893 945	5 280 263	0	0

2510 Sjøhagen Moss Borettslag Org. nr 988621897



Årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 776 752	2 384 959
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	4 893 945	5 280 263
Tilbakeføring av avskrivning	7 714	7 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 792 556	-4 590 205
Endringer i andre langsiktige poster	-212 708	-305 979
B. Årets endring disponible midler	-103 605	391 793
C. Disponible midler	2 673 147	2 776 752
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 354 003	3 252 940
Kortsiktig gjeld	-680 856	-476 187
C. Disponible midler	2 673 147	2 776 752

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Balanse 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 729 976	26 836 032
Sum opptjent egenkapital		31 729 976	26 836 032
Sum egenkapital	18	32 199 976	27 306 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	90 374 033	95 166 589
Borettsinnskudd		14 022 000	14 022 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	6 195 563	6 408 271
Sum langsiktig gjeld		110 591 596	115 596 860
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		42 578	25 756
Leverandørgjeld		597 352	441 396
Skyldig off. myndigheter		17 594	9 036
Annen kortsiktig gjeld	16	23 332	0
Sum kortsiktig gjeld		680 856	476 187
Sum gjeld		111 272 452	116 073 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 472 430	143 379 079

Pantstillelser 17 110 591 596 115 596 860

Sted: Moss

Dato: 31/5-2021


Roald Anestad
Styreleder


Ida Østerud
Styremedlem


Jan Ove Hellebergshaugen
Styremedlem


Knut Robert Richter
Styremedlem



Balanse 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	14 007 600	14 007 600
Bygninger	13	126 068 400	126 068 400
Andre fellesanlegg	13	42 426	50 140
Sum anleggsmidler		140 118 426	140 126 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		42 972	59 338
Andre kortsiktige fordringer	14	28 780	28 245
Forskuddsbetalte kostnader		481 740	386 972
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 800 511	2 778 385
Sum omløpsmidler		3 354 003	3 252 940
SUM EIENDELER		143 472 430	143 379 079

2510 Sjøhagen Moss Borettslag Org. nr 988621897



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrererett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrereretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 742 168	2 742 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 813 918	1 903 595
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 678 728	4 590 516
Sum	9 234 814	9 236 279

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	43 899	0
Sum	43 899	0

Konto 3990 gjelder kontantoppgjør fra IF Skadeforsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5102 Overtid fra lønssystemet	4 180	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	128 920	17 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	38 830	0
5150 Påløpne feriepenger	21 806	2 100
5400 Arbeidsgiveravgift	37 073	15 157
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 075	296
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	91 000	89 999
Sum	324 883	125 052

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	21 801	85 197
Sum	21 801	85 197



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	226 890	215 775
6360 Annet renhold	1 122	0
6362 Skadedyrtryddelse	150	2 499
6390 Andre driftskostnader	599	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 510	33 888
6392 Containerleie/tømming	7 688	5 122
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 191	2 259
Sum	275 149	259 543

Konto 6360 gjelder i hovedsak avfallssekker.
Konto 6390 gjelder flaggstangslynge.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	528 060	419 197
Sum	528 060	419 197

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	13 068	0
6420 Leie av datautstyr	5 825	5 815
Sum	18 893	5 815

Konto 6400 gjelder leie av tilhenger og kvistkutter.
Konto 6420 gjelder hjemmeside og lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	30 101	318
6525 IT utstyr	11 377	0
6540 Inventar	2 496	629
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 563	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	299	756
6552 Driftsmateriell	2 519	542
6570 Arbeidstøy	4 746	0
Sum	60 101	2 245

Konto 6500 gjelder i hovedsak verktøysett, snøskuffe, kappsag med bord, gardintrapp, tralle og div hageutstyr.
Konto 6525 gjelder datamaskin og skriver.
Konto 6540 gjelder i hovedsak oppbevaringshyller, ovn og oppslagstavle.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	9 680	0
6603 Vedlikehold elektro	78 999	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	21 790
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 031	27 424
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	5 612	648
6642 Snekkerarbeid	9 198	0
6643 Glassarbeid/Vindu	8 249	0
6644 Fasade/balkonger	93 125	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	2 866
6648 Vedlikehold dører og porter	0	950
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 750	0
Sum	268 644	63 678

Konto 6602 gjelder rens avløp Kulpeåsen.
Konto 6603 gjelder i hovedsak oppgradering av strømmålere og IDV-kontroll.
Konto 6644 gjelder sikring av balkonger.
Konto 6690 gjelder venteverdi ifm altfor kraftig rydding i friluftsområdet.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 264	8 117
Sum	8 264	8 117

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggs tjenester forretningsfører	35 880	23 366
6720 Juridisk honorar	6 250	0
6730 Teknisk honorar	90 532	13 540
Sum	132 662	36 906

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som årlig kostnad for IN-avtale og utbetaling av lønn.
Konto 6720 gjelder bistand ifm utbedring av terrasser.
Konto 6730 gjelder teknisk honorar vedr. balkonger.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Føllesarrangement	1 512	360
7719 Møter, div. styret	635	153
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 760	1 209
7770 Betalingskostnader	373	1 025
7773 Omkostninger innkreving	1 039	1 022
7790 Andre kostnader	299	130
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleicictp	59	104
Sum	7 677	4 003

Konto 7790 gjelder tømning av søppel etter dugnad.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Keops Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 068 400	14 007 600	77 138
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	77 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	34 712
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	42 426
Årets avskrivninger :	0	0	7 714
Anskaffelsesår :	2005	2005	2016
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten. Tomtens g.nr 3, b.nr 2751 har en bokført verdi på kr 14.007.600,-

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	25 474	25 734
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 306	2 511
Sum	28 780	28 245

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 som utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	11490529-30	11490529-20	11490529-10	11490529-40	11490529-50
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2007	2007
Rentesats:	1.975 %	1.975 %	1.975 %	1.975 %	0.798 %
Beregnet Innfridd:	30.06.2037	31.12.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	24 138 000	32 184 000	32 184 000	21 456 000	16 092 000
Lånesaldo 01.01:	19 160 613	24 575 815	24 951 969	17 179 604	9 298 588
Avdrag i perioden:	926 044	1 229 079	1 247 891	830 301	559 241
Lånesaldo 31.12:	18 234 569	23 346 736	23 704 078	16 349 303	8 739 347
Saldo 5 år frem i tid:	13 319 517	16 823 367	17 080 863	11 942 416	6 294 774
Andelssaldo 01.01:	434 544	1 157 021	562 436	389 616	3 864 653
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	104 225
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 002	57 865	28 128	18 830	191 107
Andelssaldo 31.12:	413 542	1 099 157	534 308	370 786	3 777 771
Sum pantegjeld for lån:	18 648 111	24 445 893	24 238 386	16 720 089	12 517 118

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-10	87	267 154	23 242 398
	1	243 766	243 766
	1	142 602	142 602
	1	75 316	75 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-20	87	264 741	23 032 467
	1	240 124	240 124
	1	74 156	74 156
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-30	87	206 771	17 989 077
	1	187 545	187 545
	1	57 955	57 955
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-40	87	185 393	16 129 191
	1	168 155	168 155
	1	51 955	51 955
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-50	85	102 816	8 739 360



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 519	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	21 806	0
2997 IN konto betalinger	7	0
Sum	23 332	0

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	96 569 596
Innskuddskapital	14 022 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	110 591 596
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 118 426

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 14.022.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	470 000	0	470 000
Sum innskutt egenkapital	470 000	0	470 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	26 836 032	4 893 946	31 729 978
Sum opptjent egenkapital	26 836 032	4 893 946	31 729 978
Sum egenkapital	27 306 032	4 893 946	32 199 978





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Sjøhagen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sjøhagen Moss Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 893 945. Årsregnskapet 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 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

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



Revisors beretning - 2020
Sjøhagen Moss Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. juni 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor