



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 621 897
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 880 565	9 940 122
Sum inntekter		9 541 755	9 601 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	206 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 838 571	2 705 277
Sum kostnader		6 994 615	2 919 108
Driftsresultat		2 885 950	7 021 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 775	5 490
Sum finansinntekter		32 775	5 490
Annen rentekostnad		1 628 503	1 647 591
Sum finanskostnader		1 628 503	1 647 591
Netto finans		1 595 729	1 642 101
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 222	5 378 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 222	5 378 913
Årsresultat		1 290 222	5 378 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 222	5 378 913
Sum overføringer og disponeringer		1 290 222	5 378 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 968 980	140 110 713
Sum varige driftsmidler		140 968 980	140 110 713
Sum anleggsmidler		140 968 980	140 110 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 230	53 921
Andre fordringer	13	375 311	559 241
Sum fordringer		429 541	613 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 156 319	2 938 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 156 319	2 938 128
Sum omløpsmidler		3 585 859	3 551 289
SUM EIENDELER		144 554 839	143 662 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 869 112	37 578 890
Sum opptjent egenkapital		38 399 112	37 108 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	38 869 112	37 578 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	83 595 904	85 476 358
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 638 821	19 977 631
Sum annen langsiktig gjeld		103 234 725	105 453 989
Sum langsiktig gjeld		103 234 725	105 453 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 533 069	623 241
Skyldige offentlige avgifter		0	598
Annen kortsiktig gjeld	16	917 934	5 283
Sum kortsiktig gjeld		2 451 003	629 122
Sum gjeld		105 685 728	106 083 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 554 839	143 662 002
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	103 234 725	105 453 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 880 565	9 940 122
Sum inntekter		9 541 755	9 601 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	206 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 838 571	2 705 277
Sum kostnader		6 994 615	2 919 108
Driftsresultat		2 885 950	7 021 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 775	5 490
Sum finansinntekter		32 775	5 490
Annen rentekostnad		1 628 503	1 647 591
Sum finanskostnader		1 628 503	1 647 591
Netto finans		1 595 729	1 642 101
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290 222	5 378 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 290 222	5 378 913
Årsresultat		1 290 222	5 378 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 222	5 378 913
Sum overføringer og disponeringer		1 290 222	5 378 913



Øvrig langsiktig gjeld	15	19 638 821	19 977 631
Sum annen langsiktig gjeld		103 234 725	105 453 989
Sum langsiktig gjeld		103 234 725	105 453 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 533 069	623 241
Skyldige offentlige avgifter		0	598
Annen kortsiktig gjeld	16	917 934	5 283
Sum kortsiktig gjeld		2 451 003	629 122
Sum gjeld		105 685 728	106 083 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 554 839	143 662 002
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	103 234 725	105 453 989



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 922 167	2 673 147
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 290 222	5 378 913
Tilbakeføring av avskrivning	7 714	7 714
Kjøp / salg anleggsmidler	-865 981	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 880 454	-4 897 675
Endringer i andre langsiktige poster	-338 810	-239 932
B. Årets endring disponible midler	-1 787 310	249 020
C. Disponible midler	1 134 857	2 922 167
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	1 000
Restansekonto	54 230	52 921
Mellomregning finansieringsforetak	18 182	0
Forskuttering forsikringsaker	0	15 187
Andre kortsiktige fordringer	2 135	3 621
Forskuddsbetalte forsikr.premie	354 994	425 101
Andre forskuddsbet. kostnader	0	115 332
Bank IN betalinger	0	24
Andre bankinnskudd	2 945 343	934 664
Driftskonto	210 976	2 003 440
Leverandører	-1 533 069	-623 241
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-598
Påløpne renter langsiktig gjeld	-620	0
Andre påløpte kostnader	-816 283	0
IN konto betalinger	0	-24
Påløpte energikostnader	-1 657	-1 020
Skyldige feriepenger	0	-4 239
Forskudd / overdekning	-99 374	0
Disponible midler	1 134 857	2 922 167

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



Resultatregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 541 755	9 408 175	9 506 000	9 533 000
Sum leieinntekt		9 541 755	9 408 175	9 506 000	9 533 000
Andre inntekter					
Tilskudd		0	157 451	0	0
Diverse inntekt	2	0	36 000	0	0
Sum annen inntekt		0	193 451	0	0
Sum inntekt		9 541 755	9 601 626	9 506 000	9 533 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 330	76 117	104 000	28 000
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 714	7 714	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	12 887	9 782	15 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	268 015	281 803	299 000	332 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	492 395	709 735	660 000	700 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	7 689	51 848	26 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 538	8 786	17 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	4 592 649	197 292	145 000	188 000
Revisjonshonorar		8 727	8 458	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		203 450	196 191	203 000	210 000
Andre honorar	11	31 160	63 687	43 000	45 000
Kontorkostnad		5 399	3 015	5 000	5 000
TV/bredbånd		440 671	444 404	480 000	475 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 147	6 958	9 000	9 000
Kontingent og gaver		30 200	33 693	38 000	32 000
Forsikring		425 913	383 991	434 000	344 000
Eiendomsskatt		297 584	297 584	300 000	300 000
Andre kostnader	12	12 147	8 050	14 000	18 000
Sum kostnad		6 994 615	2 919 108	2 938 000	2 953 999
Driftsresultat før IN		2 547 140	6 682 517	6 568 000	6 579 001
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		338 810	338 496	0	0
Driftsresultat etter IN		2 885 950	7 021 014	6 568 000	6 579 001
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 775	5 490	5 000	5 000
Rentekostnad		1 628 503	1 647 591	1 552 000	1 510 000
Netto finansposter		1 595 729	1 642 101	1 547 000	1 505 000
Årsresultat		1 290 222	5 378 913	5 021 000	5 074 001
Overført til/fra annen egenkapital		1 290 222	5 378 913	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 290 222	5 378 913	0	0



Balanse 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	14 007 600	14 007 600
Bygninger	4	126 068 400	126 068 400
Påkostninger	4	865 981	0
Andre fellesanlegg	4	26 999	34 713
Sum anleggsmidler		140 968 980	140 110 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54 230	52 921
Kundefordringer		0	1 000
Fordringer skader		0	15 187
Andre kortsiktige fordringer	13	20 317	3 621
Forskuddsbetalte kostnader		354 994	540 433
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 156 319	2 938 128
Sum omløpsmidler		3 585 859	3 551 289
SUM EIENDELER		144 554 839	143 662 002



Balanse 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 399 112	37 108 890
Sum opptjent egenkapital		38 399 112	37 108 890
Sum egenkapital	14	38 869 112	37 578 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	83 595 904	85 476 358
Borettsinnskudd		14 022 000	14 022 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	5 616 821	5 955 631
Sum langsiktig gjeld		103 234 725	105 453 989
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		99 374	0
Leverandørgjeld		1 533 069	623 241
Skyldig off. myndigheter		0	598
Påløpne renter		620	0
Annen kortsiktig gjeld	16	817 940	5 283
Sum kortsiktig gjeld		2 451 003	629 122
Sum gjeld		105 685 728	106 083 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 554 839	143 662 002
Pantstillelser	17	103 234 725	105 453 989
Sted: _____	Dato: _____		

Roald Ånestad
Styreleder

Christoffer H. Paulshus
Styremedlem

André Simonsen
Styremedlem

Christian Aastorp
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 068 160	2 959 496
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	13 630	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 589 171	1 638 178
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 869 509	4 810 169
3690 Andre leieinntekter	1 285	331
Sum	9 541 755	9 408 175

Konto 3690 gjelder kjøp/frys i uteboder.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	36 000
Sum	0	36 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5102 Overtid fra lønssystemet	0	2 750
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	42 020
5150 Påløpne feriepenger	0	5 876
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	24 643
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	828
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	148 330	206 117

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



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Keops Lekeapparat	Infrastruktur- El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 068 400	14 007 600	77 138	0
Årets tilgang :	0	0	0	865 981
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	77 138	865 981
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	50 139	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	26 999	865 981
Årets avskrivninger :	0	0	7 714	0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2016	2022
Antatt levetid i år :			10	

Borettslaget består av 94 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 3, b.nr 2751 i Moss kommune. Eiertomt på 18 487,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587499.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 887	9 782
Sum	12 887	9 782

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	945
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	232 588	174 083
6360 Annet renhold	0	179
6362 Skadedyrtryddelse	0	12 000
6390 Andre driftskostnader	0	6 438
6391 Snømaking/strøing/feiling	29 407	33 579
6392 Containerleie/tømming	6 021	11 475
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	43 104
Sum	268 015	281 803



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	492 395	709 735
Sum	492 395	709 735

Konto 6329 har en kostnad på ca. kr 217 000 lavere i 2022 enn 2021, dette grunnet avregning forbruk vann i 2021.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 854	46 013
6420 Leie av datautstyr	5 835	5 835
Sum	7 689	51 848

Konto 6400 gjelder leie av tilhenger.

Konto 6420 gjelder hjemmeside og lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 792	4 875
6540 Inventar	0	2 644
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	458
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	0
6552 Driftsmateriell	2 446	809
Sum	6 538	8 786

Konto 6500 gjelder innkjøp av hekksaks, grensaks og slangevogn.

Konto 6552 gjelder kjøp av arbeidshansker, søppelsekker, presenning m.m.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	44 172	0
6602 Vedlikehold VVS	27 037	4 650
6603 Vedlikehold elektro	157 451	9 926
6605 Vedlikehold fellesanlegg	279	8 858
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 588	1 104
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	18 243
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 902	123 738
6641 Malerarbeider	3 677	22 149
6642 Snekkerarbeid	0	8 222
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	402
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 310 544	0
Sum	4 592 649	197 292

Konto 6650 gjelder balkongprosjekt.

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



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 160	41 528
6730 Teknisk honorar	0	22 159
Sum	31 160	63 687

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning og lønn.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	826	918
7719 Møter, div. styret	6 579	5 102
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 476	428
7770 Betalingskostnader	164	265
7772 Omkostninger inkasso	50	0
7773 Omkostninger innkreving	1 486	1 236
7790 Andre kostnader	2 720	0
7795 Husleietap	-1 153	101
Sum	12 147	8 050

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr og gebyr til Moss kommune; plan og byggsak.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	18 182	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 135	3 621
Sum	20 317	3 621

Konto 1570 gjelder renter 2022 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 14 - 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	37 108 890	1 290 222	38 399 112
Sum opptjent egenkapital	37 108 890	1 290 222	38 399 112
Sum egenkapital	37 578 890	1 290 222	38 869 112



Noter årsregnskap 2022 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	Den Norske DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Rehabilitering av veranda og plattinger
Lånenummer:	11490529-30	11490529-20	11490529-10	11490529-40	11490529-50	16366272996
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2007	2007	2022
Rentesats:	1.975 %	1.975 %	1.975 %	1.975 %	1.729 %	3.79 %
Betingelser:						Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	24 138 000	32 184 000	32 184 000	21 456 000	16 092 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 290 074	22 093 168	22 431 323	15 502 459	8 159 334	0
Avdrag i perioden:	963 288	1 278 510	1 298 079	863 694	462 751	14 132
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	3 000 000
Lånesaldo 31.12:	16 326 786	20 814 658	21 133 244	14 638 765	7 696 583	2 985 868
Saldo 5 år frem i tid:	11 215 143	14 030 310	14 245 056	10 055 613	5 474 846	2 697 683
Andelssaldo 01.01:	392 122	1 040 139	505 619	351 580	3 666 171	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 846	60 192	29 260	19 588	207 924	0
Andelssaldo 31.12:	370 275	979 947	476 359	331 993	3 458 247	0
Sum pantegjeld for lån:	16 697 061	21 794 605	21 609 603	14 970 758	11 154 830	2 985 868

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-10	87	238 180	20 721 660
	1	217 328	217 328
	1	127 136	127 136
	1	67 148	67 148
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-20	87	236 028	20 534 436
	1	214 081	214 081
	1	66 113	66 113
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-30	87	185 138	16 107 006
	1	167 923	167 923
	1	51 891	51 891
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-40	87	165 996	14 441 652
	1	150 562	150 562
	1	46 519	46 519
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-50	84	91 626	7 696 584
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366272996	94	31 765	2 985 910



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 657	1 020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	0	4 239
2980 Andre påløpte kostnader	816 283	0
2997 IN konto betalinger	0	24
Sum	817 940	5 283

Konto 2980 gjelder i hovedsak kostnader i forbindelse med balkongprosjektet, samt TV-abonnement for 1. kvartal 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	89 212 725
Innskuddskapital	14 022 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	103 234 725
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 968 980

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sjøhagen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøhagen Moss Borettslag

Styreleder	Roald Ånestad (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Christian Aastorp (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	André Simonsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Christoffer H. Paulshus (sign.)	21.03.2023



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 generalforsamlingen i Sjøhagen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Sjøhagen Moss Borettslag

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.

Oslo, 23. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor