



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 286 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Melkild Ellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		599 664	599 664
Sum inntekter		599 664	599 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 152	1 714
Annen driftskostnad	2,5,6	182 076	239 965
Sum kostnader		185 228	241 679
Driftsresultat		414 436	357 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		875	36
Sum finansinntekter		875	36
Annen finanskostnad	9	70 160	114 203
Sum finanskostnader		70 160	114 203
Netto finans		69 285	114 167
Ordinært resultat før skattekostnad		345 151	243 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 151	243 818
Årsresultat	1	345 151	243 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 456 115	9 456 115
Sum varige driftsmidler		9 456 115	9 456 115
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 160	4 173
Sum fordringer		5 160	4 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 134	519 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 134	519 463
Sum omløpsmidler		641 294	523 636
SUM EIENDELER		10 097 409	9 979 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 583 424	3 238 273
Sum opptjent egenkapital		3 583 424	3 238 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		3 584 424	3 239 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 344 040	2 573 475
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	4 150 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 494 040	6 723 475
Sum langsiktig gjeld		6 494 040	6 723 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636	11 843
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		18 309	5 160
Sum kortsiktig gjeld		18 945	17 003
Sum gjeld		6 512 985	6 740 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 097 409	9 979 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 494 040	6 723 475



RESULTATREGNSKAP SJØLLAND BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.19	Regnskap Pr 31.12.18	Budsjett Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		284 496	284 616	284 473	312 711
Innkrevde kapitalkostnader		315 168	315 048	315 119	286 881
SUM INNEKTER		599 664	599 664	599 592	599 592
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 500	6 125	6 370	6 825
Honorar til styret	3	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 084	32 118	33 082	34 737
Andre fremmede tjenester		0	12 333	0	0
Lønnskostnader	4	2 850	1 550	11 100	11 100
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	302	164	2 767	2 767
Vedlikehold	5	2 750	57 522	80 000	80 000
Forsikring		31 487	29 983	31 482	34 636
Kommunale avgifter		91 290	87 245	90 791	97 782
Energi og strøm		2 774	2 382	6 000	6 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 672	-362	1 500	1 500
Telefon og porto		227	171	400	400
Drift maskiner		1 110	259	0	0
Andre driftskostnader	6	11 182	12 189	9 750	9 750
SUM KOSTNADER		185 228	241 679	278 242	290 497
DRIFTSRESULTAT		414 436	357 986	321 350	309 095
FINANSINNEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		875	36	0	0
Rentekostnader	9	70 160	114 203	105 626	49 824
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		69 285	114 167	105 626	49 824
ORDINÆRT RESULTAT		345 151	243 819	215 724	259 271
ÅRSRESULTAT	1	345 151	243 819	215 724	259 271



BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	77 671	77 671
Bygninger	8	9 378 444	9 378 444
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 160	4 173
Bankinnskudd			
Innestående bank		636 134	519 463
Sum omløpsmidler		641 294	523 636
SUM EIENDELER		10 097 409	9 979 751



BALANSE

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		3 583 424	3 238 273
Sum opptjent egenkapital		3 584 424	3 239 273
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	2 344 040	2 573 475
Borettsinnskudd	10	2 400 000	2 400 000
Andre innskudd	11	1 750 000	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		6 494 040	6 723 475
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 309	5 160
Leverandørgjeld		636	11 843
Skyldig off. myndigheter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		18 945	17 003
Sum gjeld		6 512 985	6 740 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 097 409	9 979 751
Pantestillelse	12	6 494 040	6 723 475

Sunndalsøra 31.12.19
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ellen Melkild
Styreleder

Kåre Magne Vangen
Styremedlem

Sigrun Vangen
Styremedlem



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler:	506 633	465 866
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	345 151	243 819
Avdrag langsiktig lån	-229 435	-203 052
B. Årets endring disponible midler	115 716	40 767
C. Disponible midler	622 349	506 633



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 REVISJON	6 500	6 125
Sum	6 500	6 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2019	2018
--	------	------

Note 4 - Personalkostnader

	2019	2018
5120 EKSTRAHJELP	2 850	1 550
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	302	164
Sum	3 152	1 714

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2019	2018
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 750	37 250
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	20 272
Sum	2 750	57 522

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2019	2018
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	2 817
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7720 GENERALFORSAMLING	0	170
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	7 214	6 453
7790 ANDRE KOSTNADER	1 219	-1
Sum	11 182	12 189

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 77 671,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1998
Kostpris 1998	9 378 444
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 378 444

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146102405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	2.182 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.19
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 120 000
Lånesaldo 01.01:	2 573 475
Avdrag i perioden:	229 435
Lånesaldo 31.12:	2 344 040
Saldo 5 år frem i tid:	1 164 103

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146102405	8	242 036	1 936 288
	2	203 874	407 748

Note 10 - Borettsinnskudd

	2019	2018
2250 BORETT SINNSKUDD	2 400 000	2 400 000
Sum	2 400 000	2 400 000

Note 11 - Innskudd

	2019	2018
2256 TILSKUDD	1 750 000	1 750 000
Sum	1 750 000	1 750 000

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6.494.040,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 456 115,-.



Sunnalsøra
Tingvoll
Sumadal
Kristiansund
Aure
Molde

OLE ENGE BOTTEN
TURID GRAVEM HAMMER
Registrerte revisorer

THOMAS BJØRSETH
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i

Sjølland borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjølland borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 345 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 selskapets 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.

OLE ENGE BOTTEN AS

Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 974 439 875 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Sunnalsøveien 6, 6800 Sunnalsøra / Sortdalsvegen 17, 6630 Tingvoll Telefon: 91 66 55 56
ceb@norem.no

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sundalsøra, 30. april 2020
Ole Enge Botten

Ole Enge Botten
Registrert revisor