



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 956 387	4 717 366
Sum inntekter		8 956 387	4 717 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-58 856	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 541	-8 498
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 310 702	-1 451 836
Sum kostnader		-1 373 098	-1 502 372
Driftsresultat		7 583 289	3 214 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 729	28 460
Sum finanskostnader		-3 494 389	-3 110 034
Netto finans		-3 459 660	-3 081 574
Ordinært resultat før skattekostnad		4 123 629	133 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 123 629	133 419
Årsresultat	8,12	4 123 629	133 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 123 629	133 419
Sum overføringer og disponeringer		4 123 629	133 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	9	0	3 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 199 880	125 203 421
Sum anleggsmidler		125 199 880	125 203 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	31 148	70 902
Andre fordringer	10	173 727	262 414
Sum fordringer		204 875	333 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 097 337	949 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 212	1 282 659
Sum omløpsmidler		1 302 212	1 282 659
SUM EIENDELER		126 502 092	126 486 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 964 566	840 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 964 566	840 937
Sum egenkapital		4 964 566	840 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	58 332 993	62 531 353
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 882 993	125 081 353
Sum langsiktig gjeld		120 882 993	125 081 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 284	54 493
Annen kortsiktig gjeld		567 248	509 296
Sum kortsiktig gjeld		654 533	563 790
Sum gjeld		121 537 526	125 645 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 502 092	126 486 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	120 882 993	125 081 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405536

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 956 387	4 717 366
Sum inntekter		8 956 387	4 717 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-58 856	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 541	-8 498
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 310 702	-1 451 836
Sum kostnader		-1 373 098	-1 502 372
Driftsresultat		7 583 289	3 214 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 729	28 460
Sum finanskostnader		-3 494 389	-3 110 034
Netto finans		-3 459 660	-3 081 574
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 123 629	133 419
Årsresultat	8, 12	4 123 629	133 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 123 629	133 419
Sum overføringer og disponeringer		4 123 629	133 419



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	9	0	3 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 199 880	125 203 421

Sum anleggsmidler		125 199 880	125 203 421
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	31 148	70 902
Andre fordringer	10	173 727	262 414
Sum fordringer		204 875	333 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 097 337	949 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 212	1 282 659

Sum omløpsmidler		1 302 212	1 282 659
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		126 502 092	126 486 080
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	4 964 566	840 937
Sum opptjent egenkapital		4 964 566	840 937

Sum egenkapital		4 964 566	840 937
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	58 332 993	62 531 353
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 882 993	125 081 353
Sum langsiktig gjeld		120 882 993	125 081 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 284	54 493
Annen kortsiktig gjeld		567 248	509 296
Sum kortsiktig gjeld		654 533	563 790
Sum gjeld		121 537 526	125 645 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 502 092	126 486 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	120 882 993	125 081 353



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	1 009 608	1 009 608	1 009 582	1 150 052
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	3 499 300	3 133 592	3 729 511	3 450 617
Inntekter garasjer	31 200	31 200	31 200	31 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler	207 168	200 616	207 288	212 472
Andre driftsinntekter	1 10 751	342 350	30 000	30 000
Innbetaling IN-ordning	4 1 98 360	0	0	0
Sum driftsinntekter	8 956 387	4 717 366	5 007 581	4 874 341
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 856	-2 040	-2 856	-2 856
Styrehonorar	-56 000	-40 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger	-3 541	-8 498	-3 541	0
Forretningsførerhonorar	-57 731	-56 142	-57 731	-59 636
Eksterne honorar	3 -8 884	-62 419	-18 660	-20 060
Drifts- og serviceavtaler	4 -92 974	-59 171	-80 000	-92 300
Vaktmestertjenester	-24 301	-39 370	-41 800	-45 000
Renholdstjenester	-60 385	-44 808	-40 000	-64 920
Løpende vedlikehold	5 -173 521	-53 952	-56 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	6 0	-181 672	0	-70 000
Elektroniske fellesavtaler	-196 236	-205 570	-207 288	-212 472
Forsikring	-102 996	-90 058	-102 985	-116 920
Kommunale tjenester og renovasjon	-386 860	-368 717	-387 000	-406 210
Eiendomsavgifter	-143 554	-143 554	-150 750	-150 750
Energi, felles	-18 178	-10 175	-11 000	-15 000
Andre driftsutgifter	7 -45 082	-136 228	-40 200	-46 100
Sum driftskostnader	-1 373 098	-1 502 372	-1 255 811	-1 433 224
DRIFTSRESULTAT	7 583 289	3 214 994	3 751 770	3 441 117
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	34 729	28 460	10 000	10 000
Finanskostnader	-3 494 389	-3 110 034	-3 729 511	-3 450 617
Netto finansposter	-3 459 660	-3 081 574	-3 719 511	-3 440 617
Resultat før skattekostnad	4 123 629	133 419	32 259	500
Ordinært resultat etter skatt	4 123 629	133 419	32 259	500
ÅRSRESULTAT	8, 12 4 123 629	133 419	32 259	500
Disponering av totalresultat:	4 123 629	133 419	32 259	500
Overført til annen egenkapital	-74 731	133 419	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	4 198 360	0	0	0

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	125 100 000	125 100 000
Maskiner	9	0	3 541
Andre anleggsmidler	9	99 880	99 880
Sum anleggsmidler		125 199 880	125 203 421
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	10	138 998	233 954
Periodiserte kostnader	10	31 148	70 902
Opptjente renter	10	34 729	28 460
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 097 337	949 343
Sum omløpsmidler		1 302 212	1 282 659
SUM EIENDELER		126 502 092	126 486 080

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	4 198 360	0
Annen egenkapital	12	506 206	580 937
Sum egenkapital		4 964 566	840 937
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	58 332 993	62 531 353
Borettsinnskudd	13, 15	62 550 000	62 550 000
Sum langsiktig gjeld		120 882 993	125 081 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 284	54 493
Forskudd kunder		64 561	0
Forskutterte inntekter MBU		219 720	212 892
Påløpte renter		249 523	261 347
Påløpte kostnader		29 944	35 057
Annen kortsiktig gjeld		3 500	0
Sum kortsiktig gjeld		654 533	563 790
Sum gjeld		121 537 526	125 645 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 502 092	126 486 080
Pantstillelser	13	120 882 993	125 081 353

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hunnestad
Leder

Leif Tore Strand
Styremedlem

Heidi Fjukstad
Styremedlem

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Kompensasjon/erstatning	0	309 150
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	2 251	0
Utleie av parkering/garasjer	0	24 000
Utleie av utstyr og areal	8 500	9 200
Sum andre inntekter	10 751	342 350

Kompensasjon/erstatning 2023 gjelder reklamasjonssak.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 856	2 040
Sum personalkostnader	2 856	2 040

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	49 904
Juridisk rådgivning	0	4 153
Sum eksterne honorarer	8 884	62 419

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 668	32 483
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	70 905	26 688
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 401	0
Sum drifts- og serviceavtaler	92 974	59 171

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	110 166	29 109
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 738	6 222
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	13 300	13 687
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	44 216	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 379	4 184
Reparasjon og vedlikehold annet	722	750
Sum vedlikehold	173 521	53 952

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	181 672
Sum periodisk vedlikehold	0	181 672

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	5 465	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 285	5 546
Drift maskiner	0	24 022
Gaver	1 420	0
Generalforsamling/årsmøte	8 277	9 629
Kurskostnader	3 950	3 500
Bankgebyrer	1 770	1 693
Andre gebyrer	2 971	1 093
Tilskudd bomiljø	658	737
Hjemmeside/internett/TV-abo	285	0
Andre kostnader	0	90 008
Sum andre driftsutgifter	45 082	136 228

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	718 869	595 659
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 123 629	133 419
Tilbakeført avskrivning	3 541	8 498
Avdrag lån	0	-18 707
Avdrag IN ordning	-4 198 360	0
Årets endring i disponible midler	-71 191	123 210
Disponible midler i periodens slutt	647 679	718 869
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	647 679	718 869

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 488	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	99 880	150 000	124 950 000
Årets avskrivninger :	3 541	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2018

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 097 337	949 343
Sum bankinnskudd	1 097 337	949 343

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	840 937	707 518
Andelskapital 01.01	260 000	260 000
Andelskapital 31.12	260 000	260 000
Annen egenkapital 01.01	580 937	447 518
Årets resultat	4 123 629	133 419
Justering for innbetaling IN-ordning	-4 198 360	0
Annen egenkapital 31.12	506 206	580 937
Innbetalt IN-ordning i år	4 198 360	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	4 198 360	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 964 566	840 937

Andelskapitalen er kr 260 000,- fordelt på 26 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	125 100 000
Restgjeld 31.12	120 882 993

Pålydende pantstillelser var 127 550 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44482270430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	05.03.2057
Opprinnelig lånebeløp:	62 550 000
Lånesaldo 01.01:	62 531 353
Avdrag i perioden:	4 198 360
Lånesaldo 31.12:	58 332 993
Saldo 5 år frem i tid:	57 332 993
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 198 360
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 198 360
Sum pantegjeld for lån:	62 531 353

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482270430	1	3 373 994	3 373 994
	2	2 824 158	5 648 316
	2	2 774 173	5 548 346
	6	2 399 285	14 395 710
	4	2 299 314	9 197 256
	4	2 124 367	8 497 468
	5	2 074 381	10 371 905
	1	1 300 000	1 300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44482270430 har første avdrag 05.12.2032 med kr 89 752	1	3 373 994	5 282
	2	2 824 158	4 421
	2	2 774 173	4 343
	5	2 399 285	3 756
	4	2 299 314	3 599
	4	2 124 367	3 326
	5	2 074 381	3 247
	1	2 399 285	2 191
	1	1 300 000	2 035

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Grong Sparebank opprinnelig stort kr 62 550 000,-.
Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	62 550 000	62 550 000
Sum innskudd	62 550 000	62 550 000

Org.nr: 919 656 247 - 832



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Styreleder	Bjørn Hunnestad (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Leif Tore Strand (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Heidi Fjukstad (sign.)	11.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 18:13:29 UTC



Penneo Dokumentnr: HKEPC-7EGHE-OK1GM-4JDU1-DYZW7-A6SXQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.