



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØGATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 6
8006 BODØ

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: Geir Steinar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	12 973 789	13 500 761
Sum inntekter		12 973 788	13 500 761
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	237 380	253 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	25 199	27 215
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	5 884 401	4 753 429
Sum kostnader		6 146 978	5 034 209
Driftsresultat		6 826 811	8 466 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 598	8 182
Sum finansinntekter		51 598	8 182
Annen rentekostnad		4 933 061	5 059 326
Sum finanskostnader		4 933 061	5 059 326
Netto finans		-4 881 463	-5 051 144
Ordinært resultat før skattekostnad		1 945 346	3 415 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 945 346	3 415 408
Årsresultat		1 945 348	3 415 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	12	29 398	54 597
Sum varige driftsmidler		246 438 973	246 464 172
Sum anleggsmidler		246 438 973	246 464 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	-148 960	45 729
Andre fordringer		2 044	144 062
Sum fordringer		-146 916	189 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 326 969	5 205 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 326 969	5 205 742
Sum omløpsmidler		5 180 052	5 395 533
SUM EIENDELER		251 619 026	251 859 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		22 333 520	20 388 173
Sum opptjent egenkapital		22 333 520	20 388 173
Sum egenkapital	15	22 908 520	20 963 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	151 710 675	154 645 907
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	76 375 465	75 877 279
Sum annen langsiktig gjeld		228 086 140	230 523 186
Sum langsiktig gjeld		228 086 140	230 523 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 766	186 716
Skyldige offentlige avgifter		35 700	56 785
Annen kortsiktig gjeld		544 899	129 848
Sum kortsiktig gjeld		624 365	373 348
Sum gjeld		228 710 505	230 896 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 619 026	251 859 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	228 086 140	230 523 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369486

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 211 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØGATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 6
8006 BODØ

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: Geir Steinar Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	12 973 789	13 500 761
Sum inntekter		12 973 788	13 500 761
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	237 380	253 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	25 199	27 215
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 884 401	4 753 429
Sum kostnader		6 146 978	5 034 209
Driftsresultat		6 826 811	8 466 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 598	8 182
Sum finansinntekter		51 598	8 182
Annen rentekostnad		4 933 061	5 059 326
Sum finanskostnader		4 933 061	5 059 326
Netto finans		-4 881 463	-5 051 144
Ordinært resultat før skattekostnad		1 945 346	3 415 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 945 346	3 415 408
Årsresultat		1 945 348	3 415 408



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	12	29 398	54 597
Sum varige driftsmidler		246 438 973	246 464 172

Sum anleggsmidler		246 438 973	246 464 172
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	-148 960	45 729
Andre fordringer		2 044	144 062
Sum fordringer		-146 916	189 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 326 969	5 205 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 326 969	5 205 742

Sum omløpsmidler		5 180 052	5 395 533
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		251 619 026	251 859 706
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 333 520	20 388 173
Sum opptjent egenkapital		22 333 520	20 388 173

Sum egenkapital	15	22 908 520	20 963 173
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	151 710 675	154 645 907
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	76 375 465	75 877 279
Sum annen langsiktig gjeld		228 086 140	230 523 186
Sum langsiktig gjeld		228 086 140	230 523 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 766	186 716
Skyldige offentlige avgifter		35 700	56 785
Annen kortsiktig gjeld		544 899	129 848
Sum kortsiktig gjeld		624 365	373 348
Sum gjeld		228 710 505	230 896 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 619 026	251 859 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	228 086 140	230 523 185



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sjøgata 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøgata 6 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 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 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sjøgata 6 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.

Bodø, 30. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WSZ18-LVGHT-DFCSL-3MEOX-EWEV7-30J7J



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 16:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSZ18-LVGHF-DFC5L-3MEOX-EWEV7-30J7J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022	Resultatregnskap	353 Sjøgata 6 Borettslag		
-------------------------	-------------------------	---------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 505 960	5 607 390	5 505 965	5 813 222
Innkrevde renter/avdrag		6 843 773	7 317 923	7 546 659	8 282 379
Andel avdrag IN-lån	16	519 982	454 180	453 055	436 109
Strøm elbil		2 289	8 918	5 000	5 000
Parkering		90 000	90 000	88 200	88 200
Andre driftsinntekter	1	11 785	22 350	0	0
SUM INNETEKTER		12 973 788	13 500 761	13 598 879	14 624 910
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	17 380	18 565	18 600	18 600
Styrehonorar	3	220 000	235 000	235 000	205 000
Kontingent	4	40 250	41 260	42 300	40 250
Revisjonshonorar	5	20 938	19 350	20 200	22 200
Andre honorarer		5 097	0	0	0
Forretningsførerhonorar		282 965	271 820	282 900	291 500
Tilleggskontrakter via Nobl	6	143 970	144 047	153 400	140 600
Løpende kontrakter	7	344 816	635 985	551 820	610 600
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	75 833	167 505	280 000	280 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 353 296	1 479 622	1 565 500	1 435 800
Energi		0	-9 099	0	0
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		16 751	0	0	0
Felleskostnader	9	3 502 491	1 969 100	2 300 000	3 000 000
Andre driftsutgifter	10	97 994	33 839	85 400	59 700
Avskrivning driftsmidler	12	25 199	27 215	25 199	25 200
SUM KOSTNADER		6 146 978	5 034 209	5 560 319	6 129 450
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		6 826 811	8 466 552	8 038 560	8 495 460
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		51 598	8 182	15 000	15 000
Rentekostnader		4 933 061	5 059 326	5 371 370	6 740 325
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-4 881 463	-5 051 144	-5 356 370	-6 725 325
ÅRSRESULTAT		1 945 348	3 415 408	2 682 190	1 770 135



Årsregnskap 2022 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	246 245 575	246 245 575
Andre anleggsmidler	13	164 000	164 000
Andre driftsmidler	12	29 398	54 597
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		246 438 973	246 464 172
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		2 044	19 364
Kundefordringer	11	-148 960	45 729
Erstatningsmessige skader		0	124 698
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	5 326 969	5 205 742
Sum omløpsmidler		5 180 052	5 395 533
SUM EIENDELER		251 619 026	251 859 706

Sjøgata 6 Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		575 000	575 000
Annen egenkapital		22 333 520	20 388 173
Sum egenkapital	15	22 908 520	20 963 173
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	16	151 710 675	154 645 907
IN-lån	16	18 717 799	18 219 613
Borettsinnskudd	17	57 657 666	57 657 666
Sum langsiktig gjeld		228 086 140	230 523 185
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		479 235	48 186
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 053	0
Leverandørgjeld		43 766	186 716
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		35 700	56 785
Påløpne renter		33 092	24 760
Annen kortsiktig gjeld		1 645	0
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		29 874	56 902
Sum kortsiktig gjeld		624 365	373 348
Sum gjeld		228 710 505	230 896 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	228 086 140	230 523 185

Sted: _____, dato: _____

Geir Steinar Hanssen
Styreleder

Henning Tennes
Styremedlem

Tor Kåre Solbjørg
Styremedlem

Lillian Fagerheim
Styremedlem

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	5 022 186	4 292 340
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 945 348	3 415 408
Tilbakeføring avskrivninger	25 199	27 215
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 935 232	-5 813 661
Andel avdrag IN-lån	498 187	3 100 884
B. Årets endringer disponible midler	-466 499	729 846
C. Disponible midler UB	4 555 687	5 022 186
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 180 052	5 395 533
- Kortsiktig gjeld	-624 365	-373 348
Disponible midler	4 555 687	5 022 186
- Avsetning til plasseringskonto	2 925 071	2 905 758

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3900 ANDRE DRIFTSINTEKTER	11 785	22 350
Sum	-11 785	-22 350

Posten Andre inntekter består av gebyr bruksoverlating.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	17 380	18 565
Sum	17 380	18 565

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	220 000	235 000
Sum	220 000	235 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 21.10.21 - 20.10.22

Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	40 250	41 260
Sum	40 250	41 260

Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	20 938	19 350
Sum	20 938	19 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 6 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	143 970	144 047
Sum	143 970	144 047

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	49 686	23 680
6360 Renhold	159 769	201 271
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 750	0
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	5 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	123 461	405 884
Sum	344 816	635 985

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	1 991	18 839
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 842	148 666
Sum	75 833	167 505

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

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	3 502 491	1 969 100
Sum	3 502 491	1 969 100

Borettslagets andel av kostnader som gjelder for hele bygningen.
Dette er blant annet andel av kostnader til forsikring, heis, brannsentral(vakthold), revisjon, forretningsførsel, felles energi/strøm, vedlikehold bygning, avsetning til fremtidig vedlikehold.
For ytterligere informasjon. Se regnskap til Eierseksjonssameiet.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	10 147	660
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	46 000	0
6800 Kontorrekvisita	2 009	695
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	68	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 360	0
6890 Annen kontorkostnad	5 300	13 357
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 341	2 003
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	363	151
7420 Gave, fradragsberettiget	0	535
7720 Generalforsamling	16 473	10 833
7770 Bank og kortgebyrer	377	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	13 224	0
7772 Andre gebyrer	332	0
8126 Gebyr	0	5 605
Sum	97 994	33 839

Note 11 - Tap på fordringer

	2022	2021
Restanse fellesutgifter	1 412	196 101
Fordringer andre faktura	10 360	10 360
Avsetning tap på fordringer	-160 732	-160 732
Netto bokført restanse	-148 960	45 729

Note 12 - Andre driftsmidler

	Søppelpresse	Bravida Norge - Høytrykkspylemaskii Ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 157	125 994	66 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 157	125 994	66 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 157	96 595	66 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	29 399	0
Årets avskrivninger :	0	25 199	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2008
Antatt levetid i år :	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 2007

Kostpris 2007	245 601 486
Installering bredbånd 115 enheter	164 000
Rehabilitering / påkostning	31 688
Sikkerhetsventiler/installasjon vannstoppere	391 576
Innglassing av balkonger	220 825
Bokført verdi pr. 01.01.	246 409 575
Bokført verdi pr. 31.12	246 409 575

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 374 098	2 252 285
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	27 800	47 700
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	2 925 071	2 905 758
Sum	5 326 969	5 205 742

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	575 000	575 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	20 388 173	16 972 765
Årets resultat	1 945 348	3 415 408
Egenkapital pr. 31.12	22 908 520	20 963 173



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12131264559	12131264567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	4.45 %	3.79 %
Betingelser:	Fastrente - Swap til 2027	1 M Nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	110 000 000	110 000 000
Lånesaldo 01.01:	92 111 787	62 534 121
Avdrag i perioden:	0	2 935 232
Lånesaldo 31.12:	92 111 787	59 598 889
Saldo 5 år frem i tid:	84 540 099	50 569 889
Andelssaldo 01.01:	1 862 599	16 357 011
Innbetalt IN i perioden:	0	1 018 168
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	519 982
Andelssaldo 31.12:	1 862 599	16 855 198
Sum pantegjeld for lån:	93 974 386	76 454 087

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 707 413	2 707 413
	1	2 584 158	2 584 158
	1	2 577 373	2 577 373
	1	2 449 974	2 449 974
	1	2 425 248	2 425 248
	1	2 377 481	2 377 481
	1	2 305 723	2 305 723
	1	2 218 690	2 218 690
	1	2 166 605	2 166 605
	1	2 121 926	2 121 926
	1	2 047 630	2 047 630
	1	1 998 745	1 998 745
	1	1 902 731	1 902 731
	1	1 881 658	1 881 658
	1	1 879 790	1 879 790
	1	1 844 238	1 844 238
	1	1 730 695	1 730 695
	1	1 723 656	1 723 656
	1	1 692 643	1 692 643
	1	1 680 046	1 680 046
	1	1 652 926	1 652 926
	1	1 642 737	1 642 737
	1	1 629 311	1 629 311
	1	1 604 103	1 604 103

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	1 601 491	1 601 491
1	1 590 863	1 590 863
2	1 588 433	3 176 866
1	1 520 691	1 520 691
1	1 503 889	1 503 889
1	1 457 767	1 457 767
1	1 457 752	1 457 752
1	1 455 481	1 455 481
1	1 453 878	1 453 878
1	1 446 377	1 446 377
1	1 445 444	1 445 444
1	1 443 780	1 443 780
1	1 441 531	1 441 531
1	1 438 992	1 438 992
1	1 379 447	1 379 447
1	1 367 917	1 367 917
1	1 321 146	1 321 146
1	1 270 622	1 270 622
1	1 258 013	1 258 013
1	1 253 738	1 253 738
1	1 250 683	1 250 683
1	1 249 533	1 249 533
1	1 245 463	1 245 463
1	1 244 027	1 244 027
1	1 241 326	1 241 326
1	1 237 123	1 237 123
1	1 233 433	1 233 433
2	1 208 729	2 417 458
1	1 204 208	1 204 208
1	1 201 809	1 201 809
1	1 196 863	1 196 863
2	1 192 959	2 385 918
1	1 192 435	1 192 435
1	1 189 174	1 189 174
1	1 185 275	1 185 275
1	1 185 013	1 185 013
1	1 164 536	1 164 536
2	1 162 146	2 324 292
1	1 157 362	1 157 362
1	1 152 846	1 152 846
1	1 145 193	1 145 193
1	1 142 139	1 142 139
1	1 124 333	1 124 333
1	1 117 155	1 117 155
2	1 114 168	2 228 336
1	1 109 538	1 109 538
1	1 106 910	1 106 910
1	1 105 759	1 105 759
3	1 102 650	3 307 950
1	1 097 785	1 097 785
1	1 090 603	1 090 603
1	1 087 893	1 087 893

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

	1	1 086 305	1 086 305
	1	1 081 941	1 081 941
	1	1 071 028	1 071 028
	1	1 063 329	1 063 329
	1	1 056 595	1 056 595
	1	1 054 995	1 054 995
	1	1 054 025	1 054 025
	1	1 049 887	1 049 887
	1	1 047 333	1 047 333
	1	1 030 603	1 030 603
	1	1 028 236	1 028 236
	1	1 015 129	1 015 129
	1	997 086	997 086
	1	991 999	991 999
	1	970 634	970 634
	1	932 964	932 964
	1	924 849	924 849
	2	907 814	1 815 628
	1	888 556	888 556
	1	869 417	869 417
	1	864 519	864 519
	1	842 078	842 078
	1	833 081	833 081
	1	803 679	803 679
	1	786 369	786 369
	1	761 641	761 641
	1	713 659	713 659
	1	615 753	615 753
	1	499 713	499 713
	1	256 090	256 090
	1	250 000	250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12131264559 har første avdrag 30.09.2025 med kr 720 032

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 680 046	4 370
1	1 590 863	4 145
1	1 503 889	3 919
1	2 707 413	3 890
1	1 457 767	3 798
1	1 445 444	3 766
1	2 584 158	3 713
1	2 577 373	3 703
1	2 449 974	3 520
1	2 425 248	3 484
1	1 321 146	3 441
1	2 377 481	3 416
1	2 305 723	3 313
1	1 270 622	3 311
1	1 233 433	3 214
1	2 218 690	3 188
1	2 166 605	3 113
1	1 189 174	3 098

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	2 121 926	3 049
1	2 047 630	2 942
1	1 998 745	2 872
1	1 071 028	2 791
1	1 902 731	2 734
1	1 881 658	2 703
1	1 879 790	2 701
1	1 844 238	2 650
1	1 015 129	2 645
1	1 730 695	2 487
1	1 723 656	2 476
1	1 692 643	2 432
1	932 964	2 431
1	1 652 926	2 375
1	1 642 737	2 360
1	1 629 311	2 341
1	1 604 103	2 305
1	1 601 491	2 301
2	1 588 433	2 282
1	1 520 691	2 185
1	833 081	2 167
1	1 457 752	2 094
1	1 455 481	2 091
1	1 453 878	2 089
1	1 446 377	2 078
1	1 443 780	2 074
1	1 441 531	2 071
1	1 438 992	2 067
1	1 379 447	1 982
1	1 367 917	1 965
1	713 659	1 860
1	1 258 013	1 807
1	1 253 738	1 801
1	1 250 683	1 797
1	1 249 533	1 795
1	1 245 463	1 789
1	1 244 027	1 787
1	1 241 326	1 783
1	1 237 123	1 777
2	1 208 729	1 737
1	1 204 208	1 730
1	1 201 809	1 727
1	1 196 863	1 720
2	1 192 959	1 714
1	1 192 435	1 713
1	1 185 275	1 703
1	1 185 013	1 703
1	1 164 536	1 673
2	1 162 146	1 670
1	1 157 362	1 663
1	1 152 846	1 656
1	1 145 193	1 645

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Pantegjeld

1	1 142 139	1 641
1	1 124 333	1 615
1	1 117 155	1 605
1	615 753	1 604
2	1 114 168	1 601
1	1 109 538	1 594
1	1 106 910	1 590
1	1 105 759	1 589
3	1 102 650	1 584
1	1 097 785	1 577
1	1 090 603	1 567
1	1 087 893	1 563
1	1 086 305	1 561
1	1 081 941	1 554
1	1 063 329	1 528
1	1 056 595	1 518
1	1 054 995	1 516
1	1 054 025	1 514
1	1 049 887	1 508
1	1 047 333	1 505
1	1 030 603	1 481
1	1 028 236	1 477
1	997 086	1 433
1	991 999	1 425
1	970 634	1 395
1	924 849	1 329
2	907 814	1 304
1	499 713	1 302
1	888 556	1 277
1	869 417	1 249
1	864 519	1 242
1	842 078	1 210
1	803 679	1 155
1	786 369	1 130
1	761 641	1 094
1	250 000	651
1	256 090	651

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 135 117 034,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr. 991211551

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	57 657 666
Sum	57 657 666

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 228 086 140,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 246 245 575,-.

Sjøgata 6 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sjøgata 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøgata 6 Borettslag

Styreleder	Geir Steinar Hanssen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Tor Kåre Solbjørg (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Lillian Fagerheim (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Henning Tennes (sign.)	28.03.2023