



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 034 527  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Oven Gravseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 324 965	935 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 965</b>	<b>935 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 202	-3 202
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-450 207	-431 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>-469 175</b>	<b>-450 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>855 790</b>	<b>485 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 961</b>	<b>6 898</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-823 685</b>	<b>-504 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 724</b>	<b>-497 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 065	-12 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	31 165 351	31 168 553
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 165 351</b>	<b>31 168 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 165 351</b>	<b>31 168 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	53 845	50 943
Andre fordringer	9	26 051	41 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 896</b>	<b>92 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	519 166	446 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>599 062</b>	<b>538 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 062</b>	<b>538 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 764 413</b>	<b>31 706 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	491 424	443 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>491 424</b>	<b>443 359</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 424</b>	<b>443 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	15 570 000	15 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	15 570 000	15 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 963	54 486
Annen kortsiktig gjeld		62 026	68 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 989</b>	<b>123 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 272 989</b>	<b>31 263 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 764 413</b>	<b>31 706 766</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 140 000	31 140 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 034 527  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Oven Gravseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 324 965	935 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 965</b>	<b>935 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-15 765	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 202	-3 202
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-450 207	-431 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>-469 175</b>	<b>-450 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>855 790</b>	<b>485 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 961</b>	<b>6 898</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-823 685</b>	<b>-504 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 724</b>	<b>-497 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 065	-12 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	31 165 351	31 168 553
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>31 165 351</b>	<b>31 168 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>31 165 351</b>	<b>31 168 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	53 845	50 943
Andre fordringer			
	9	26 051	41 148
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>79 896</b>	<b>92 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	519 166	446 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>599 062</b>	<b>538 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>599 062</b>	<b>538 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>31 764 413</b>	<b>31 706 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	491 424	443 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>491 424</b>	<b>443 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>491 424</b>	<b>443 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	12,13	15 570 000	15 570 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	12,14	15 570 000	15 570 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 140 000	31 140 000
Sum langsiktig gjeld		31 140 000	31 140 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 963	54 486
Annen kortsiktig gjeld		62 026	68 921
Sum kortsiktig gjeld		132 989	123 407
Sum gjeld		31 272 989	31 263 407
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		31 764 413	31 706 766
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 140 000	31 140 000



Organisasjonsnr: 920 034 527  
BORETTSLAGET SJØHAUGEN RØRVIK

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøhaugen Rørvik

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøhaugen Rørvik.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avggi 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SLT5O-N46KG-Z3XPJ-WW880-YETMN-DZV1P



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 07:56:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLTSC-N46KG-Z3XPJ-WW880-YETMN-DZV1P

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>



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		355 104	334 944	355 100	430 340
Felleskostnader kapitaldel		854 700	483 804	770 715	941 985
Inntekter garasjer		10 800	10 800	10 800	10 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		89 712	88 848	89 800	86 256
Andre driftsinntekter	1	14 649	17 476	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 324 965</b>	<b>935 872</b>	<b>1 226 415</b>	<b>1 469 381</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-765	-765	-1 965	-765
Styreonorar		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-3 202	-3 202	0	0
Forretningsførerhonorar		-37 309	-37 172	-38 500	-38 540
Eksterne honorar	3	-6 022	-12 700	-7 400	-7 400
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-36 425	0	0
Vaktmestertjenester		-44 475	0	-36 500	-39 950
Løpende vedlikehold	5	-6 294	-14 067	-10 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-86 167	-82 656	-89 800	-86 256
Forsikring		-52 226	-47 703	-52 500	-55 530
Kommunale tjenester og renovasjon		-157 604	-135 131	-140 600	-189 150
Eiendomsavgifter		-30 867	-36 840	-38 300	-38 300
Energi, felles		-17 523	-18 752	-12 300	-24 255
Andre driftsutgifter	6	-11 720	-9 696	-6 100	-13 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-469 175</b>	<b>-450 108</b>	<b>-458 965</b>	<b>-533 396</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>855 790</b>	<b>485 764</b>	<b>767 450</b>	<b>935 985</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 961	6 898	3 500	6 000
Finanskostnader		-823 685	-504 749	-770 715	-941 985
<b>Netto finansposter</b>		<b>-807 724</b>	<b>-497 851</b>	<b>-767 215</b>	<b>-935 985</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>	<b>235</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat etter skatt		48 065	-12 087	235	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>48 065</b>	<b>-12 087</b>	<b>235</b>	<b>0</b>
Disponering av totalresultat:		48 065	-12 087	235	0
Overført til annen egenkapital		48 065	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-12 087	0	0

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	31 165 351	31 168 553
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 165 351</b>	<b>31 168 553</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	53 845	50 943
Mellomregning Klare Finans	9	10 090	34 250
Opptjente renter	9	15 961	6 898
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	519 166	446 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 062</b>	<b>538 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 764 413</b>	<b>31 706 766</b>

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	371 424	323 359
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 424</b>	<b>443 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	15 570 000	15 570 000
Borettsinnskudd	12, 14	15 570 000	15 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 000</b>	<b>31 140 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 963	54 486
Forskudd kunder		10 090	34 250
Påløpte renter		41 335	31 036
Påløpte kostnader		10 601	3 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 989</b>	<b>123 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 272 989</b>	<b>31 263 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	12	31 140 000	31 140 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Oven Gravseth  
Leder

Ann Helen Hellesø  
Styremedlem

Ann Heidi Buvarp  
Styremedlem

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 andelseiere og har panterett 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 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

	2023	2022
Strømgjift elbil	14 649	13 402
Viderefakturering energi, strøm	0	4 074
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 649</b>	<b>17 476</b>

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	765	765
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>765</b>	<b>765</b>

Samlet antall årsverk: 0,00  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 750
Fakturerte tjenester	0	4 950
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>12 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder lånetilbud fra banker.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	36 425
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>36 425</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 179	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 115	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 294</b>	<b>14 067</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 117	2 714
Generalforsamling/årsmøte	8 441	5 665
Bankgebyrer	627	663
Andre gebyrer	535	653
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 720</b>	<b>9 696</b>

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2023

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>414 806</b>	<b>423 691</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	48 065	-12 087
Tilbakeført avskrivning	3 202	3 202
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>51 267</b>	<b>-8 885</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>466 073</b>	<b>414 806</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>466 073</b>	<b>414 806</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 140 000	32 023
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 140 000	32 023
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 671
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 140 000	25 351
Årets avskrivninger :	0	3 202
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er etablert infrastruktur for elbillading i 2021 som er aktivert med 10 års nedskrivning  
Bygninger er anskaffet i år 2017

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	519 166	446 122
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>519 166</b>	<b>446 122</b>

Org.nr: 920 034 527 - 848



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2023

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>443 359</b>	<b>455 447</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	323 359	335 447
Årets resultat	48 065	-12 087
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>371 424</b>	<b>323 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>491 424</b>	<b>443 359</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 12 andeler à kr 10 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>31 165 351</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>31 140 000</b>

Pålydende pantstillelser var 31 140 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Sjøhaugen Rørvik - Noter 2023

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>44487003945</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	5 190 000
Lånesaldo 01.01:	15 570 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 570 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 505 732

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487003945	6	1 320 000	7 920 000
	6	1 275 000	7 650 000

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44487003945 har første avdrag 15.09.2028 med kr 15 950	6	1 320 000	1 352
	6	1 275 000	1 306

### Note 14 - INNSKUDD

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	15 570 000	15 570 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>15 570 000</b>	<b>15 570 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøhaugen Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøhaugen Rørvik**

Styreleder	Jan Oven Gravseth (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Ann Helen Hellesø (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Ann Heidi Buvarp (sign.)	01.04.2024