



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	13 500 761	13 555 115
Sum inntekter		13 500 761	13 555 115
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	253 565	235 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	27 215	29 230
Annen driftskostnad	4,5,6,8 ,9,10,1 1	4 741 231	4 748 664
Sum kostnader		5 034 209	5 044 076
Driftsresultat		8 466 552	8 511 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 182	15 175
Sum finansinntekter		8 182	15 175
Annen rentekostnad		5 059 326	5 466 159
Sum finanskostnader		5 059 326	5 466 159
Netto finans		-5 051 144	-5 450 984
Ordinært resultat før skattekostnad		3 427 606	3 090 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 427 606	3 090 979
Årsresultat		3 415 408	3 060 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	13	54 597	81 812
Sum varige driftsmidler		246 464 172	246 491 387
Sum anleggsmidler		246 464 172	246 491 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	45 729	214 235
Andre fordringer		144 062	124 698
Sum fordringer		189 791	338 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 205 742	4 120 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 205 742	4 120 241
Sum omløpsmidler		5 395 533	4 459 174
SUM EIENDELER		251 859 706	250 950 561
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	2021	2020
Annen egenkapital		20 388 173	16 972 765
Sum opptjent egenkapital		20 388 173	16 972 765
Sum egenkapital	16	20 963 173	17 547 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	154 645 907	160 459 567
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	75 877 279	72 776 395
Sum annen langsiktig gjeld		230 523 186	233 235 962
Sum langsiktig gjeld		230 523 185	233 235 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 716	28 316
Skyldige offentlige avgifter		56 785	45 885
Annen kortsiktig gjeld		129 848	92 633
Sum kortsiktig gjeld		373 348	166 834
Sum gjeld		230 896 533	233 402 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 859 706	250 950 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	230 523 185	233 235 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239545

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	13 500 761	13 555 115
Sum inntekter		13 500 761	13 555 115
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	253 565	235 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	27 215	29 230
Annen driftskostnad	4,5,6,8,9	4 741 231	4 748 664
Sum kostnader		5 034 209	5 044 076
Driftsresultat		8 466 552	8 511 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 182	15 175
Sum finansinntekter		8 182	15 175
Annen rentekostnad		5 059 326	5 466 159
Sum finanskostnader		5 059 326	5 466 159
Netto finans		-5 051 144	-5 450 984
Ordinært resultat før skattekostnad		3 427 606	3 090 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 427 606	3 090 979
Årsresultat		3 415 408	3 060 054



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	246 409 575	246 409 575
Maskiner og anlegg	13	54 597	81 812
Sum varige driftsmidler		246 464 172	246 491 387

Sum anleggsmidler		246 464 172	246 491 387
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	45 729	214 235
Andre fordringer		144 062	124 698
Sum fordringer		189 791	338 933

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 205 742	4 120 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 205 742	4 120 241

Sum omløpsmidler		5 395 533	4 459 174
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		251 859 706	250 950 561
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 388 173	16 972 765
Sum opptjent egenkapital		20 388 173	16 972 765

Sum egenkapital	16	20 963 173	17 547 765
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	154 645 907	160 459 567
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	75 877 279	72 776 395
Sum annen langsiktig gjeld		230 523 186	233 235 962
Sum langsiktig gjeld		230 523 185	233 235 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 716	28 316
Skyldige offentlige avgifter		56 785	45 885
Annen kortsiktig gjeld		129 848	92 633
Sum kortsiktig gjeld		373 348	166 834
Sum gjeld		230 896 533	233 402 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 859 706	250 950 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	230 523 185	233 235 962



Organisasjonsnr: 991 211 551
SJØGATA 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 353 Sjøgata 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 607 390	5 418 948	5 708 545	5 505 965
Innkrevde renter/avdrag		7 317 923	7 617 492	7 588 352	7 546 659
Andel avdrag IN-lån	17	454 180	379 599	379 691	453 055
Strøm elbil		8 918	3 434	0	5 000
Parkering		90 000	88 050	88 200	88 200
Andre driftsinntekter	1	22 350	47 592	0	0
SUM INNETEKTER		13 500 761	13 555 115	13 764 788	13 598 879
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	18 565	13 258	18 600	18 600
Styrehonorar	3	235 000	222 000	235 000	235 000
Kontingent	4	41 260	40 250	42 300	42 300
Revisjonshonorar	5	19 350	18 850	19 500	20 200
Forretningsførerhonorar		271 820	263 895	271 800	282 900
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	6	122 750	119 175	122 900	130 700
Avtaler Klare Finans	7	21 297	21 825	22 700	22 700
Løpende kontrakter	8	445 912	398 868	469 300	442 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	9	167 505	442 051	703 800	280 000
Kabel-TV/ Internett		190 073	302 223	311 600	109 020
Renovasjon		497 032	516 028	545 400	530 500
Kommunale avgifter		477 584	440 030	545 900	510 000
Eiendomsskatt		505 006	495 607	681 500	525 000
Strøm El-bil		-9 099	9 099	0	0
Felleskostnader	10	1 969 100	1 637 880	1 687 000	2 300 000
Andre driftsutgifter	11	33 839	73 807	83 800	85 400
Avskrivning driftsmidler	13	27 215	29 230	29 230	25 199
SUM KOSTNADER		5 034 209	5 044 076	5 790 330	5 560 319
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		8 466 552	8 511 038	7 974 458	8 038 560
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		8 182	15 175	30 000	15 000
Rentekostnader		5 059 326	5 466 159	5 454 330	5 371 370
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-5 051 144	-5 450 984	-5 424 330	-5 356 370
ÅRSRESULTAT		3 415 408	3 060 054	2 550 128	2 682 190

Sjøgata 6 Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	14	246 245 575	246 245 575
Andre anleggsmidler	14	164 000	164 000
Andre driftsmidler	13	54 597	81 812
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		246 464 172	246 491 387
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		19 364	0
Kundefordringer	12	45 729	214 235
Erstatningsmessige skader		124 698	124 698
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	5 205 742	4 120 241
Sum omløpsmidler		5 395 533	4 459 174
SUM EIENDELER		251 859 706	250 950 561

Sjøgata 6 Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 353 Sjøgata 6 Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		575 000	575 000
Annen egenkapital		20 388 173	16 972 765
Sum egenkapital	16	20 963 173	17 547 765
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	17	154 645 907	160 459 567
IN-lån	17	18 219 613	15 118 729
Borettsinnskudd	18	57 657 666	57 657 666
Sum langsiktig gjeld		230 523 185	233 235 962
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 186	65 218
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	162
Leverandørgjeld		186 716	28 316
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		56 785	45 885
Påløpne renter		24 760	27 253
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		56 902	0
Sum kortsiktig gjeld		373 348	166 834
Sum gjeld		230 896 533	233 402 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	19	230 523 185	233 235 962

Sted: _____, dato: _____

Geir Steinar Hanssen
Styreleder

Lillian Fagerheim
Styremedlem

Henning Tennes
Styremedlem

Tor Kåre Solbjørg
Styremedlem

Ann Elisabeth Rødvei
Styremedlem

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	4 292 340	3 737 209
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 415 408	3 060 054
Tilbakeføring avskrivninger	27 215	29 230
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 813 661	-3 305 249
Andel avdrag IN-lån	3 100 884	771 096
B. Årets endringer disponible midler	729 846	555 131
C. Disponible midler UB	5 022 186	4 292 340
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 395 533	4 459 174
- Kortsiktig gjeld	-373 348	-166 834
Disponible midler	5 022 186	4 292 340
- Avsetning til plasseringskonto	2 905 758	2 901 164

Sjøgata 6 Borettslag



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 2021	Regnskap 2020
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	22 350	47 592
Sum	-22 350	-47 592

Posten Andre inntekter består av innbetaling fra andelseier ved tilkobling til elbilanlegg og innbetaling i forbindelse med tvangssalg(tilbakebetaling for utlegg som borettslaget har hatt i forbindelse med salget).

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 565	13 258
Sum	18 565	13 258

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	235 000	222 000
Sum	235 000	222 000

Vedtatt styrehonorar er på kr. 235 000,- i 2021 og er utbetalt i sin helhet.

Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	41 260	40 250
Sum	41 260	40 250

Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	19 350	18 850
Sum	19 350	18 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 6 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	68 849	66 840
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	13 591	13 200
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	5 887	5 715
6709 UTLYSNING FORKJØP	34 422	33 420
Sum	122 750	119 175

Note 7 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	19 797	20 325
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	21 297	21 825

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.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 8 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6740 VAKTMESTER	23 680	41 997
6741 RENHOLD	201 271	151 365
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	0
6746 VENTILASJON	213 418	200 356
6748 EL-BIL, KONTRAKT, VEDLIKEHOLD M.M.	50	0
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	2 344	0
Sum	445 912	398 868

Note 9 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	8 456	220 324
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	140 211	145 637
6603 DRIFTSKOSTNADER	18 839	76 090
Sum	167 505	442 051

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

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 FELLESLOKALER	1 969 100	1 637 880
Sum	1 969 100	1 637 880

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6554 DATA WEB/NETTSIDE	660	3 256
6800 KONTORREKVISITA	695	643
6810 DATAKOSTNADER	11 017	5 192
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	17 500
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	10 833	8 057
6890 ANDRE KOSTNADER	799	919
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 541	1 431
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	2 003	1 719
6940 PORTO	151	15 683
7345 BLOMSTER	535	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-9
7790 KREDITTKOSTNADER KLARE FINANS	0	0
8126 GEBYR	5 605	19 417
Sum	33 839	73 807

Note 12 - Tap på fordringer

	2021	2020
Restanse fellesutgifter	196 101	575 085
Fordringer andre faktura	10 360	64 439
Avsetning tap på fordringer	-160 732	-425 289
Netto bokført restanse	45 729	214 235

Note 13 - 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	71 397	66 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	54 597	0
Årets avskrivninger :	2 016	25 199	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2008
Antatt levetid i år :	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 14 - 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 15 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 252 285	1 166 887
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	47 700	36 800
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	2 905 758	2 901 164
1966 FINANSKONTO	0	15 390
Sum	5 205 742	4 120 241

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

Note 16 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	575 000	575 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	16 972 765	13 912 710
Årets resultat	3 415 408	3 060 054
Egenkapital pr. 31.12	20 963 173	17 547 765



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 17 - 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 %	1.59 %
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	68 347 781
Avdrag i perioden:	0	5 813 661
Lånesaldo 31.12:	92 111 787	62 534 121
Saldo 5 år frem i tid:	87 669 644	51 338 505
Andelssaldo 01.01:	1 862 599	13 256 128
Innbetalt IN i perioden:	0	3 555 064
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	454 180
Andelssaldo 31.12:	1 862 599	16 357 011
Sum pantegjeld for lån:	93 974 386	78 891 132

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 746 128	2 746 128
	1	2 621 110	2 621 110
	1	2 614 229	2 614 229
	1	2 485 008	2 485 008
	1	2 459 928	2 459 928
	1	2 411 477	2 411 477
	1	2 338 694	2 338 694
	1	2 268 894	2 268 894
	1	2 250 417	2 250 417
	1	2 197 586	2 197 586
	1	2 152 268	2 152 268
	1	2 076 910	2 076 910
	1	2 027 326	2 027 326
	1	1 929 939	1 929 939
	1	1 908 564	1 908 564
	1	1 906 670	1 906 670
	1	1 870 610	1 870 610
	1	1 755 443	1 755 443
	1	1 748 304	1 748 304
	1	1 716 847	1 716 847
	1	1 680 135	1 680 135
	1	1 676 562	1 676 562
	1	1 666 227	1 666 227
	1	1 652 609	1 652 609

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Pantegjeld

1	1 627 040	1 627 040
1	1 624 392	1 624 392
2	1 611 147	3 222 294
1	1 590 863	1 590 863
1	1 542 437	1 542 437
1	1 503 889	1 503 889
1	1 478 597	1 478 597
1	1 476 294	1 476 294
1	1 474 668	1 474 668
1	1 467 059	1 467 059
1	1 464 425	1 464 425
1	1 462 144	1 462 144
1	1 459 569	1 459 569
1	1 457 767	1 457 767
1	1 445 444	1 445 444
1	1 399 173	1 399 173
1	1 387 477	1 387 477
1	1 321 161	1 321 161
1	1 276 002	1 276 002
1	1 271 666	1 271 666
1	1 270 622	1 270 622
1	1 268 567	1 268 567
1	1 267 400	1 267 400
1	1 263 273	1 263 273
1	1 261 816	1 261 816
1	1 259 077	1 259 077
1	1 254 813	1 254 813
2	1 226 014	2 452 028
1	1 221 428	1 221 428
1	1 218 994	1 218 994
1	1 213 978	1 213 978
2	1 210 017	2 420 034
1	1 209 486	1 209 486
1	1 202 223	1 202 223
1	1 201 959	1 201 959
1	1 189 179	1 189 179
1	1 181 189	1 181 189
2	1 178 764	2 357 528
1	1 173 912	1 173 912
1	1 169 331	1 169 331
1	1 161 569	1 161 569
1	1 158 471	1 158 471
1	1 140 411	1 140 411
1	1 133 130	1 133 130
2	1 130 100	2 260 200
1	1 125 404	1 125 404
1	1 122 739	1 122 739
1	1 121 571	1 121 571
3	1 118 418	3 355 254
1	1 113 482	1 113 482
1	1 106 198	1 106 198
1	1 103 450	1 103 450

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Pantegjeld

	1	1 101 838	1 101 838
	1	1 097 413	1 097 413
	1	1 078 534	1 078 534
	1	1 071 704	1 071 704
	1	1 071 028	1 071 028
	1	1 070 081	1 070 081
	1	1 069 097	1 069 097
	1	1 064 899	1 064 899
	1	1 062 309	1 062 309
	1	1 045 340	1 045 340
	1	1 042 940	1 042 940
	1	1 015 134	1 015 134
	1	1 011 344	1 011 344
	1	1 006 185	1 006 185
	1	984 513	984 513
	1	938 074	938 074
	1	932 964	932 964
	2	920 795	1 841 590
	1	901 261	901 261
	1	881 849	881 849
	1	876 881	876 881
	1	854 119	854 119
	1	833 125	833 125
	1	815 171	815 171
	1	797 613	797 613
	1	772 532	772 532
	1	713 659	713 659
	1	615 753	615 753
	1	499 713	499 713
	1	256 284	256 284
	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	1 680 135	4 370
1	1 590 863	4 145
1	1 503 889	3 919
1	2 746 128	3 890
1	1 457 767	3 798
1	1 445 444	3 766
1	2 621 110	3 713
1	2 614 229	3 703
1	2 485 008	3 520
1	2 459 928	3 484
1	1 321 161	3 441
1	2 411 477	3 416
1	2 338 694	3 313
1	1 270 622	3 311
1	2 268 894	3 214
1	2 250 417	3 188
1	2 197 586	3 113
1	1 189 179	3 098

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Pantegjeld

1	2 152 268	3 049
1	2 076 910	2 942
1	2 027 326	2 872
1	1 071 028	2 791
1	1 929 939	2 734
1	1 908 564	2 703
1	1 906 670	2 701
1	1 870 610	2 650
1	1 015 134	2 645
1	1 755 443	2 487
1	1 748 304	2 476
1	1 716 847	2 432
1	932 964	2 431
1	1 676 562	2 375
1	1 666 227	2 360
1	1 652 609	2 341
1	1 627 040	2 305
1	1 624 392	2 301
2	1 611 147	2 282
1	1 542 437	2 185
1	833 125	2 167
1	1 478 597	2 094
1	1 476 294	2 091
1	1 474 668	2 089
1	1 467 059	2 078
1	1 464 425	2 074
1	1 462 144	2 071
1	1 459 569	2 067
1	1 399 173	1 982
1	1 387 477	1 965
1	713 659	1 860
1	1 276 002	1 807
1	1 271 666	1 801
1	1 268 567	1 797
1	1 267 400	1 795
1	1 263 273	1 789
1	1 261 816	1 787
1	1 259 077	1 783
1	1 254 813	1 777
2	1 226 014	1 737
1	1 221 428	1 730
1	1 218 994	1 727
1	1 213 978	1 720
2	1 210 017	1 714
1	1 209 486	1 713
1	1 202 223	1 703
1	1 201 959	1 703
1	1 181 189	1 673
2	1 178 764	1 670
1	1 173 912	1 663
1	1 169 331	1 656
1	1 161 569	1 645

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Pantegjeld

1	1 158 471	1 641
1	1 140 411	1 615
1	1 133 130	1 605
1	615 753	1 604
2	1 130 100	1 601
1	1 125 404	1 594
1	1 122 739	1 590
1	1 121 571	1 589
3	1 118 418	1 584
1	1 113 482	1 577
1	1 106 198	1 567
1	1 103 450	1 563
1	1 101 838	1 561
1	1 097 413	1 554
1	1 078 534	1 528
1	1 071 704	1 518
1	1 070 081	1 516
1	1 069 097	1 514
1	1 064 899	1 508
1	1 062 309	1 505
1	1 045 340	1 481
1	1 042 940	1 477
1	1 011 344	1 433
1	1 006 185	1 425
1	984 513	1 395
1	938 074	1 329
2	920 795	1 304
1	499 713	1 302
1	901 261	1 277
1	881 849	1 249
1	876 881	1 242
1	854 119	1 210
1	815 171	1 155
1	797 613	1 130
1	772 532	1 094
1	250 000	651
1	256 284	651

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 139 003 389,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sjøgata 6 Borettslag



Noter 353 Sjøgata 6 Borettslag org.nr 991211551

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	57 657 666
Sum	57 657 666

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 230 523 185,- 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.)	06.04.2022
Styremedlem	Henning Tennes (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Tor Kåre Solbjørg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ann Elisabeth Rødvei (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Lillian Fagerheim (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnøkkel: 7VDTQ-P27F4-W0QEV-1BZBZ-SOP1J-5554U



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, 6.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7VD7Q-P27F4-W0QEV-1BZB2-SOP1J-5554U



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 Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 13:19:48 UTC



Penneo DokumentID: 7VD7Q-P27F4-W0QEV-1BZB2-S0P1-J-5554U

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/validate>