



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		860 112	747 168
Annen driftsinntekt		3 560	5 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 672</b>	<b>752 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	103 834	111 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 510	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	308 531	390 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 876</b>	<b>519 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 796</b>	<b>232 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 484	2 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 484</b>	<b>2 093</b>
Annen rentekostnad		141 791	96 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 307</b>	<b>-94 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 307</b>	<b>-94 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>298 490</b>	<b>138 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 490</b>	<b>138 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 490</b>	<b>138 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-40 000	-40 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>-40 000</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	6,13	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	23 720	37 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 810 720</b>	<b>7 824 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 810 720</b>	<b>7 824 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	16 970	74 090
Andre fordringer	9	83 929	79 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 899</b>	<b>153 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 014	380 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 014</b>	<b>380 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 913</b>	<b>533 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 629 863</b>	<b>2 371 373</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 863</b>	<b>2 412 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 616 550	5 733 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 616 550</b>	<b>5 733 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>5 616 550</b>	<b>5 733 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 403	195 768
Annen kortsiktig gjeld		12 817	16 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 220</b>	<b>212 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 717 770</b>	<b>5 945 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTLAGET SJØGATA 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		860 112	747 168
Annen driftsinntekt		3 560	5 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 672</b>	<b>752 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	103 834	111 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 510	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	308 531	390 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 876</b>	<b>519 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 796</b>	<b>232 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 484	2 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 484</b>	<b>2 093</b>
Annen rentekostnad		141 791	96 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 307</b>	<b>-94 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 307</b>	<b>-94 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 490</b>	<b>138 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 490</b>	<b>138 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-40 000	-40 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	23 720	37 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 810 720</b>	<b>7 824 231</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 810 720</b>	<b>7 824 231</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	16 970	74 090
Andre fordringer	9	83 929	79 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 899</b>	<b>153 269</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 014	380 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 014</b>	<b>380 497</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 913</b>	<b>533 766</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 629 863	2 371 373
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 863</b>	<b>2 412 373</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	5 616 550	5 733 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 616 550</b>	<b>5 733 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>5 616 550</b>	<b>5 733 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 403	195 768
Annen kortsiktig gjeld		12 817	16 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 220</b>	<b>212 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 717 770</b>	<b>5 945 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

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**



Disponible midler 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	321 243	320 933
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	298 490	138 255
Tilbakeføring avskrivninger	13 510	17 455
Avdrag langsiktig gjeld	-116 550	-155 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>195 450</b>	<b>310</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>516 693</b>	<b>321 243</b>
Omløpsmidler	617 913	533 766
- Kortsiktig gjeld	101 220	212 523
<b>C. Disponible midler</b>	<b>516 693</b>	<b>321 243</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Resultat 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		497 016	459 024	496 968	603 015
Renter		147 768	72 816	147 750	170 640
Avdrag		155 448	155 448	155 400	0
TV/Internett		59 880	59 880	59 880	62 640
Andre driftsinntekter		3 560	5 192	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 672</b>	<b>752 360</b>	<b>859 998</b>	<b>836 295</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	103 834	111 498	112 254	112 254
Revisjonshonorar		6 011	5 746	6 300	6 620
Forretningsførerhonorar		43 198	37 200	44 954	47 110
Andre forvaltningstjenester		4 075	3 625	4 500	4 500
Andre fremmede tjenester		10 649	10 549	15 000	15 000
Vedlikehold	2	17 425	124 634	64 300	69 100
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	3 000	3 000
TV/Internett		59 880	56 880	59 880	62 640
Forsikring	3	50 030	46 707	50 200	53 110
Energi og strøm		7 885	7 852	12 500	12 500
Kontorekvisita, trykksaker		315	360	1 500	1 500
Porto		699	464	750	750
Kontingenter		3 705	3 715	4 000	4 000
Kommunale avgifter	4	96 972	86 702	118 000	109 950
Andre driftsutgifter	5	7 687	6 366	6 200	6 200
Avskrivninger	7	13 510	17 455	13 510	7 421
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>425 876</b>	<b>519 752</b>	<b>516 848</b>	<b>515 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 796</b>	<b>232 608</b>	<b>343 150</b>	<b>320 640</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		2 484	2 093	0	0
Rentekostnad		141 791	96 446	147 750	170 640
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-139 307</b>	<b>-94 353</b>	<b>-147 750</b>	<b>-170 640</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>298 490</b>	<b>138 255</b>	<b>195 400</b>	<b>150 000</b>
Av dette overføres til fond	10	-40 000	-40 000	0	0



## Balanse 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	7 787 000	7 787 000
Andre driftsmidler	7	23 720	37 231
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 810 720</b>	<b>7 824 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	16 970	74 090
Andre kortsiktige fordringer	9	83 929	79 179
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		517 014	380 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 913</b>	<b>533 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Balanse 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Fond/ avsetninger	10	80 000	40 000
Oppjent egenkapital		2 371 373	2 371 373
Årets resultat		258 490	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 863</b>	<b>2 412 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	2 321 550	2 438 100
Borettsinnskudd	12	3 295 000	3 295 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>5 616 550</b>	<b>5 733 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	523
Leverandørgjeld		88 403	195 768
Skyldig off. myndigheter		5 035	6 439
Annen kortsiktig gjeld		7 782	9 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 220</b>	<b>212 523</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 717 770</b>	<b>5 945 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 428 633</b>	<b>8 357 996</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Inge Hofstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Henstein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Lund  
Styremedlem

**Borettslaget Sjøgata 2B**



## Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponiblene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	45 336	17 106
Timelønn	0	34 200
Feriepenger	0	3 488
Påløpte feriepenger over 60 år	0	787
Feriepenger beregnet	5 667	2 138
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	12 032	12 874
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	603
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	799	302
<b>Sum</b>	<b>103 834</b>	<b>111 498</b>

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til blant annet renhold og forefallende vedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 540	72 041
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 951	41 280
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	0	11 313
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 934	0
<b>Sum</b>	<b>17 425</b>	<b>124 634</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	48 684	45 585
Premie sikringsfond felleskostnader	1 346	1 122
<b>Sum</b>	<b>50 030</b>	<b>46 707</b>

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	64 048	50 804
Eiendomsskatt	32 924	35 898
<b>Sum</b>	<b>96 972</b>	<b>86 702</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	1 254
Generalforsamling/styremøte	500	0
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	7 187	5 113
<b>Sum</b>	<b>7 687</b>	<b>6 366</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 787 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 787 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 787 000
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.  
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Porttelefon	Glass på balkonger	Varmekabler ute	Varmekabler takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 950	63 091	19 930	19 119
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 950	63 091	19 930	19 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 838	40 483	19 930	19 119
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112	22 608	0	0
Årets avskrivninger :	3 336	6 309	997	2 868
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	5	5

## Noter



Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

	2023	2022
Fordringer kunder	12 480	74 090
Restanser felleskostnader	4 490	0
<b>Sum</b>	<b>16 970</b>	<b>74 090</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



## Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	83 929	79 179
<b>Sum</b>	<b>83 929</b>	<b>79 179</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 40.000,- av årets resultat til fremtidig vedlikehold.  
Total avsetning er på kr. 80.000,-

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86731289699</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.70 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd + margin 1,90%
Beregnet innfridd:	23.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 438 100
Avdrag i perioden:	116 550
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 321 550</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	291 588	583 176
	6	225 265	1 351 590
	2	193 393	386 786

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 295 000	3 295 000
<b>Sum</b>	<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1990 er på kr 3.295.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.616.550,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7.787.000,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 2B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgata 2B**

Styreleder	Gunnar Inge Hofstad (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Jan Erik Lund (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Håvard Henstein (sign.)	10.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 2B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 2B som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor