



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 745  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2  
Forretningsadresse: Geithusvegen 156  
5259 HJELLESTAD

### 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: Jan Thomas Liseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.12.2023

### 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, 03.10.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		486 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	99 270	
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 270</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 630</b>	
Annen rentekostnad		282 013	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 013</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-282 013</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>105 617</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>105 617</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		105 617	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 617</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 030 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>15 030 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 030 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	975 513	
<b>Sum fordringer</b>		<b>975 513</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 513</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 005 513</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 617	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 617</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 617</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	15 786 496	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 786 496</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 786 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	63 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 400</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 849 896</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 005 513</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 745  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2  
Forretningsadresse: Geithusvegen 156  
5259 HJELLESTAD

#### 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: Jan Thomas Liseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.12.2023

#### 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, 18.01.2024



Organisasjonsnr: 929 927 745  
BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		486 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	99 270	
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 270</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 630</b>	
Annen rentekostnad		282 013	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 013</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-282 013</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>105 617</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>105 617</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		105 617	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 617</b>	



Organisasjonsnr: 929 927 745  
BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

15 030 000

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr

3

Sum varige driftsmidler

3, 4

15 030 000

Sum anleggsmidler

15 030 000

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

6

975 513

Sum fordringer

975 513

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

8

Sum omløpsmidler

975 513

0

SUM EIENDELER

16 005 513

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

5

50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

105 617

Sum opptjent egenkapital

105 617

Sum egenkapital

155 617

0

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Borettsinnskudd

7

15 786 496

Sum annen langsiktig gjeld

15 786 496

Sum langsiktig gjeld

15 786 496

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	63 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 400</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 849 896</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 005 513</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 927 745  
BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2

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**

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.



# **Årsregnskap 2022**

## **Borettslaget Sekkegaten 2**

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 927 745



## Årsberetning 2022 for Borettslaget Sekkegaten 2

Borettslaget Sekkegaten 2 ble stiftet 1.9.2022, og er et borettslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom. Borettslaget er registrert med adressene Sekkegaten 2 i Bergen, hvor også driften utføres fra.

Borettslaget kjøpte Sekkegaten 2 AS fra Regn Eiendom AS i 2022 og selskapet er fusjonert inn i borettslaget med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.

Borettslaget består av 3 andelseiligheter.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Borettslagets inntekter ble i 2022 NOK.486 900. Med driftskostnader på NOK 99 270 ble driftsoverskuddet på NOK 387 630. Årsresultatet ble NOK 105 617.

Godtgjørelse til forretningsfører er kostnadsført med NOK 834,-. Borettslaget har ingen faste ansatte.

Etter styrets oppfatning forurenses borettslaget ikke det ytre miljø mer enn normalt for denne type virksomhet. Styret mener årsregnskapet gir et rett bilde av Sekkegaten 2 sine eiendeler, gjeld, Finansielle stilling og resultat.

Styret består av 1 mann og 2 kvinner.

Bokførte verdier er basert på anskaffelsesverdi på etableringstidspunktet. Styret mener at verdien av borettslagets eiendom er minst lik bokført verdi.

Disponering av årets resultat fremkommer av resultatregnskapet.

Jan Thomas Liseth  
styreleder

Bergen, 30.12.2023  
Styret i Borettslaget Sekkegaten 2

Kaisa Christina Stuhr Liseth  
styremedlem

Christina Stuhr Liseth  
styremedlem



## Resultatregnskap

Borettslaget Sekkegaten 2

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		486 900	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>486 900</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1, 2	99 270	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 270</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 630</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		282 013	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-282 013</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		105 617	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>



## Balanse

Borettslaget Sekkegaten 2

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 030 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>15 030 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 030 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	975 513	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>975 513</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 513</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 005 513</b>	<b>0</b>



## Balanse

Borettslaget Sekkegaten 2

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	5	50 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 617	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 617</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 617</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	15 786 496	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 786 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	63 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 849 896</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 005 513</b>	<b>0</b>

Bergen, 30.12.2023

Styret i Borettslaget Sekkegaten 2

Jan Thomas Liseth  
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth  
styremedlem

Christina Stuhr Liseth  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

## Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2022. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.0 inkl mva. for revisjon.

## Note 2 Regnskapsførerhonorar

	2022	2021
Regksapsførerhonorar inkl mva	0	0

## Note 3 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Tilgang kjøpte anleggsmidler	15 030 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>15 030 000</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Tilgang i året	15 030 000
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>15 030 000</b>

Borettslaget kjøpte Sekkegaten 2 AS fra Regn Eiendom AS i 2022 og selskapet er fusjonert inn i borettslaget med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01. Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2022. Bygningen ble anskaffet i 2022.



## Note 4 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

## Note 5 Andelskapital

Andelskapital består av 5 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 50 000.

## Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

## Note 7 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 15 410 911.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.

## Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2022	2021	Endring
Omløpsmidler	975 513	0	975 513
Kortsiktig gjeld	-63 400	0	-63 400
<b>Disponible midler</b>	<b>912 113</b>	<b>0</b>	<b>912 113</b>

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2022	2021
Årets resultat	105 617	0
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	-15 030 000	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	15 410 911	0
Endring borettsinnskudd	375 585	0
Innbetalt andelskapital	50 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>912 113</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sekkegaten 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sekkegaten 2 som viser et overskudd på kr 105 617.

- i. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. 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>

Bergen, 30. desember 2023

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor