



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 107 472	2 357 501
Sum inntekter		3 107 472	2 357 501
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 906	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 091 073	-1 072 818
Sum kostnader		-1 145 476	-1 123 355
Driftsresultat		1 961 996	1 234 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 813	449
Sum finanskostnader		-1 976 098	-1 149 198
Netto finans		-1 964 285	-1 148 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 289	85 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 252 949	3 480 857
Årsresultat	11,13	-2 289	85 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 289	85 397
Sum overføringer og disponeringer		-2 289	85 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	4	12 038	20 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 211 918	125 220 416
Sum anleggsmidler		125 211 918	125 220 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 852	66 932
Andre fordringer		193 713	195 185
Sum fordringer		231 565	262 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	840 996	624 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 560	887 090
Sum omløpsmidler		1 072 561	887 089
SUM EIENDELER		126 284 479	126 107 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	707 518	709 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		707 518	709 807
Sum egenkapital		707 518	709 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	62 550 060	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 060	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 060	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 295	38 217
Annen kortsiktig gjeld		452 605	259 482
Sum kortsiktig gjeld		476 901	297 699
Sum gjeld		125 576 961	125 397 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 284 479	126 107 506
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	125 100 060	125 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394748

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 107 472	2 357 501
Sum inntekter		3 107 472	2 357 501
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 906	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 091 073	-1 072 818
Sum kostnader		-1 145 476	-1 123 355
Driftsresultat		1 961 996	1 234 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 813	449
Sum finanskostnader		-1 976 098	-1 149 198
Netto finans		-1 964 285	-1 148 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 289	85 397
Årsresultat	11,13	-2 289	85 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 289	85 397
Sum overføringer og disponeringer		-2 289	85 397



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	4	12 038	20 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 211 918	125 220 416

Sum anleggsmidler		125 211 918	125 220 416
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 852	66 932
Andre fordringer		193 713	195 185
Sum fordringer		231 565	262 117

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	840 996	624 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 560	887 090

Sum omløpsmidler		1 072 561	887 089
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		126 284 479	126 107 506
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	707 518	709 807
Sum opptjent egenkapital		707 518	709 807

Sum egenkapital		707 518	709 807
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	62 550 060	62 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 100 060	125 100 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 060	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 295	38 217
Annen kortsiktig gjeld		452 605	259 482
Sum kortsiktig gjeld		476 901	297 699
Sum gjeld		125 576 961	125 397 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 284 479	126 107 506
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	125 100 060	125 100 000



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		970 764	970 764	970 752	1 009 582
Felleskostnader kapitaldel		1 868 748	1 148 024	1 129 632	2 812 282
Inntekter garasjer		31 200	31 200	45 600	45 600
Utleieinntekter		0	0	3 000	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		188 760	179 088	188 900	200 500
Andre driftsinntekter	1	48 000	28 425	0	0
Sum driftsinntekter		3 107 472	2 357 501	2 337 884	4 067 964
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 906	-2 040	-2 040	-2 040
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	4	-8 498	-8 498	-8 498	-8 498
Forretningsførerhonorar		-58 617	-56 580	-58 615	-60 730
Eksterne honorar	5	-73 450	-19 200	-47 300	-17 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-114 701	-140 002	-134 400	-117 500
Løpende vedlikehold	7	-58 566	-75 586	-50 000	-80 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-78 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-188 626	-181 865	-188 900	-200 500
Forsikring	8	-77 424	-73 743	-79 600	-85 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-315 316	-302 789	-311 800	-311 800
Eiendomsavgifter		-171 339	-166 581	-171 600	-178 200
Energi, felles	9	-17 252	-19 856	-9 000	-11 000
Andre driftsutgifter	10	-15 782	-36 616	-37 200	-24 100
Sum driftskostnader		-1 145 476	-1 123 355	-1 216 952	-1 137 068
DRIFTSRESULTAT		1 961 996	1 234 146	1 120 932	2 930 896
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 813	449	2 600	3 000
Finanskostnader		-1 976 098	-1 149 198	-1 129 632	-2 812 282
Netto finansposter		-1 964 285	-1 148 749	-1 127 032	-2 809 282
Resultat før skattekostnad		-2 289	85 397	-6 100	121 614
ÅRSRESULTAT	11, 13	-2 289	85 397	-6 100	121 614
Disponering av totalresultat:		-2 289	85 397	-6 100	121 614
Overført til annen egenkapital		0	85 397	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 289	0	0	0

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	125 100 000	125 100 000
Maskiner	4	12 038	20 536
Andre anleggsmidler	4	99 880	99 880
Sum anleggsmidler		125 211 918	125 220 416
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 296
Forskuttede kostnader MBU		181 900	185 008
Periodiserte kostnader		37 852	46 636
Mellomregning Klare Finans		0	9 728
Opptjente renter		11 813	449
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	840 996	624 972
Sum omløpsmidler		1 072 560	887 090
SUM EIENDELER		126 284 479	126 107 506

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	447 518	449 807
Sum egenkapital		707 518	709 807
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	62 550 060	62 550 000
Borettsinnskudd	14, 16	62 550 000	62 550 000
Sum langsiktig gjeld		125 100 060	125 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 295	38 217
Forskudd kunder		0	9 653
Forskutterte inntekter MBU		220 635	215 150
Påløpte renter		193 726	23 266
Påløpte kostnader		38 244	10 955
Annen kortsiktig gjeld		0	458
Sum kortsiktig gjeld		476 901	297 699
Sum gjeld		125 576 961	125 397 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 284 479	126 107 506
Pantstillelser	14	125 100 060	125 100 000

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hunnestad
Leder

Leif Tore Strand
Styremedlem

Anne Lise Borgan
Styremedlem

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

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 andelseierne og har pantrett 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 kan etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Dette er ikke gjort pr 31.12.22. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringselskapet 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

	2022	2021
Strømvavgift elbil	0	8 400
Kompensasjon/erstatning	26 400	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	200	0
Utleie av parkering/garasjer	14 400	9 625
Utleie av utstyr og areal	7 000	10 400
Sum andre inntekter	48 000	28 425

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040
Reisekostnader	3 866	0
Sum personalkostnader	5 906	2 040

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 450	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 038	99 880	150 000	124 950 000
Årets avskrivninger :	8 498	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2018

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	6 875
Fakturerte tjenester	58 869	3 000
Juridisk rådgivning	6 769	9 325
Sum eksterne honorarer	73 450	19 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder møte og befaring med Sweco Norge AS.
Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	11 125	0
Avtale om vintervedlikehold	14 250	35 375
Avtale om renholdstjenester	50 652	65 887
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 210	11 748
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 464	26 993
Sum drifts- og serviceavtaler	114 701	140 002

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 588
Skadedyrbekjempelse	0	12 425
Rørleggerarbeid	4 928	7 188
Vann/avløpsledning	1 875	0
Elektrikerarbeid	-5 926	36 988
Dør og vinduer	34 531	0
Feiing areal/tømt sandfang	7 531	6 250
Snøbrøyting, sandstrøing	7 500	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 969	1 839
Heisanlegg	0	625
Ventilasjon	2 739	0
Egenandeler, differanser skader	0	226
Renholdartikler/renhold	0	1 063
Forbruksmaterieil	294	2 226
Leie stillas/maskiner	3 125	3 125
Annet vedlikehold	0	1 044
Sum vedlikehold	58 566	75 586

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	77 424	73 743

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	10 654	5 353
Fellesenergi avregning	6 599	14 503
Sum energikostnader	17 252	19 856



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 081	22 980
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 697
Drift maskiner	0	2 894
Gaver	600	0
Kostnader vedr. styrearbeid	400	0
Generalforsamling/årsmøte	2 960	2 500
Kurskostnader	0	999
Bankgebyrer	735	2 597
Andre gebyrer	1 377	761
Tilskudd bomiljø	2 043	2 187
Tinglysningsgebyr	585	0
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	15 782	36 616



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	589 391	495 497
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 289	85 397
Tilbakeført avskrivning	8 498	8 498
Opptak lån	62 550 000	0
Avdrag lån	-62 549 940	0
Årets endring i disponible midler	6 268	93 894
Disponible midler i periodens slutt	595 659	589 391
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	595 659	589 391

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	840 996	624 972
Sum bankinnskudd	840 996	624 972

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	709 807	624 410
Andelskapital 01.01	260 000	260 000
Andelskapital 31.12	260 000	260 000
Annen egenkapital 01.01	449 807	364 410
Årets resultat	-2 289	85 397
Annen egenkapital 31.12	447 518	449 807
SUM EGENKAPITAL 31.12	707 518	709 807

Andelskapitalen er kr 260 000,- fordelt på 26 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	125 100 000
Restgjeld 31.12	125 100 060

Pålydende pantstillelser var 127 550 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	44482270430	42136962374
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	4.25 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor + 1,40 margin	
Beregnet innfridd:	05.11.2062	28.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	62 550 000	62 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	62 550 000
Avdrag i perioden:	-60	62 550 000
Opptak i perioden:	62 550 000	0
Lånesaldo 31.12:	62 550 060	0
Saldo 5 år frem i tid:	62 531 438	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482270430	2	3 375 003	6 750 006
	2	2 825 003	5 650 006
	2	2 775 003	5 550 006
	6	2 400 002	14 400 012
	4	2 300 002	9 200 008
	5	2 125 002	10 625 010
	5	2 075 002	10 375 010
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44482270430 har første avdrag 05.12.2033 med kr 87 540	2	3 375 003	4 723
	2	2 825 003	3 954
	2	2 775 003	3 884
	6	2 400 002	3 359
	4	2 300 002	3 219
	5	2 125 002	2 974
	5	2 075 002	2 904

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2022

Note 16 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	62 550 000	62 550 000
Sum innskudd	62 550 000	62 550 000

Org.nr: 919 656 247 - 832



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Styreleder	Bjørn Hunnestad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anne Lise Borgan (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Leif Tore Strand (sign.)	14.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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 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.

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 Dokumentnøkkel: CEQBM-Z6J4U-XAAAAM-UTEXW-Z78K1-HLWE1



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 14:39:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEQBM-Z6J4U-XAAAAM-UTEXW-Z78K1-HLWET

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>