



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 867 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØMANNSSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Bengt Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	573 072	526 224
Sum inntekter		573 072	526 224
Kostnader			
Lønnskostnad		3 153	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 379	5 379
Annen driftskostnad	2,3,4	381 906	367 917
Sum kostnader		390 437	383 806
Driftsresultat		182 635	142 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 704	1 340
Sum finanskostnader		146 654	83 770
Netto finans		-140 950	-82 430
Ordinært resultat før skattekostnad		41 686	59 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 634	142 418
Årsresultat	5	41 686	59 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 295 142	3 295 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 035	9 414
Sum varige driftsmidler		3 299 177	3 304 556
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	496 823	432 000
Sum finansielle anleggsmidler		496 823	432 000
Sum anleggsmidler		3 795 999	3 736 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 846	0
Andre fordringer		59 267	0
Sum fordringer		65 113	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 825	324 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 825	324 954
Sum omløpsmidler		299 938	324 954
SUM EIENDELER		4 095 937	4 061 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 464	453 778
Sum opptjent egenkapital		496 264	454 578
Sum egenkapital		496 264	454 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		496 823	432 000
Sum avsetninger for forpliktelser		496 823	432 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 971 391	3 030 994
Øvrig langsiktig gjeld	9	123 486	123 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 094 877	3 154 480
Sum langsiktig gjeld		3 094 877	3 154 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 983	19 846
Skyldige offentlige avgifter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 577	606
Sum kortsiktig gjeld		7 974	20 451
Sum gjeld		3 599 673	3 606 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 095 937	4 061 509
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 094 877	3 154 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578408

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 867 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØMANNBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Bengt Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	573 072	526 224
Sum inntekter		573 072	526 224
Kostnader			
Lønnskostnad		3 153	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 379	5 379
Annen driftskostnad	2,3,4	381 906	367 917
Sum kostnader		390 437	383 806
Driftsresultat		182 635	142 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 704	1 340
Sum finanskostnader		146 654	83 770
Netto finans		-140 950	-82 430
Ordinært resultat før skattekostnad		41 686	59 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 634	142 418
Årsresultat	5	41 686	59 988



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 295 142	3 295 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 035	9 414
Sum varige driftsmidler		3 299 177	3 304 556

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	496 823	432 000
Sum finansielle anleggsmidler		496 823	432 000
Sum anleggsmidler		3 795 999	3 736 556

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 846	0
Andre fordringer		59 267	0
Sum fordringer		65 113	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 825	324 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 825	324 954
Sum omløpsmidler		299 938	324 954

SUM EIENDELER **4 095 937** **4 061 509**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		495 464	453 778
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		496 264	454 578
Sum egenkapital		496 264	454 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		496 823	432 000
Sum avsetninger for forpliktelser		496 823	432 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 971 391	3 030 994
Øvrig langsiktig gjeld	9	123 486	123 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 094 877	3 154 480
Sum langsiktig gjeld		3 094 877	3 154 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 983	19 846
Skyldige offentlige avgifter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 577	606
Sum kortsiktig gjeld		7 974	20 451
Sum gjeld		3 599 673	3 606 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 095 937	4 061 509
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 094 877	3 154 480



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2023 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innrevde felleskostnader		542 976	498 720
Andre inntekter	1	20 016	18 384
Innbetaling for renhold		10 080	9 120
Sum inntekter		573 072	526 224
Kostnader			
Styrehonorar		3 000	10 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		54 819	50 029
Forretningsførerhonorar		26 772	25 494
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		464	464
Arbeidsgiveravgift		153	510
Vedlikehold/ utbedring	2	0	11 175
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		64 823	65 000
Forsikringer	3	32 942	30 839
Kommunale avgifter		98 128	84 976
Eiendomsskatt		35 331	37 579
Energi, strøm		14 042	13 517
Renhold v/ byrå		9 936	9 456
Andre driftsutgifter	4	42 176	37 028
Avskrivninger	6	5 379	5 379
Sum driftskostnader		390 437	383 806
Driftsresultat		182 635	142 418
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		5 704	1 340
Rentekostnader		146 654	83 770
Res. av finansposter		-140 950	-82 430
Resultat før skattekostnad		41 686	59 988
Årsresultat	5	41 686	59 988
Totalresultat		41 686	59 988



Balanse 2023 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	3 274 012	3 274 012
Tomt og andre grunnarealer	6	21 130	21 130
Øremerkede midler	7	496 823	432 000
Andre anleggsmidler	6	4 035	9 414
Sum anleggsmidler		3 795 999	3 736 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		5 846	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		59 267	0
Sum fordringer		65 113	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		234 825	324 954
Sum omløpsmidler		299 938	324 954
Sum eiendeler		4 095 937	4 061 509



Balanse 2023 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opplyent egenkapital (- udekket tap)		453 778	393 790
Andelskapital		800	800
Årets resultat		41 686	59 988
Sum egenkapital		496 264	454 578
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		496 823	432 000
Sum avsetninger til forpliktelser		496 823	432 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 971 391	3 030 994
Borettssinskudd	9	123 486	123 486
Sum langsiktig gjeld		3 094 877	3 154 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 983	19 846
Skyldig trekk og avgifter		1 413	0
Påløpte renter		1 032	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	545	606
Sum kortsiktig gjeld		7 974	20 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 095 937	4 061 509
Pantestillelser	11	3 094 877	3 154 480

Narvik 11.04.2024

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 11.04.24

Bengt Pettersen
Bengt Pettersen
Styreleder

Tove K. Hansen
Tove Kristin Hansen
Nestleder

Jann Solli
Jann Solli
Styremedlem

19 Sjømannsbygg Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Innbetaling garasjer	20 016	18 384
Sum	20 016	18 384

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	0	11 175
Sum	0	11 175

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	32 512	30 444
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	430	395
Sum	32 942	30 839



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	12 200	0
6609 Andre driftskostnader	4 023	0
6612 Snørydding/gressklipping mv	14 658	19 141
6613 Lyskilder	80	210
6615 Porttelefon/lås/nøkler	5 771	2 022
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	0	10 000
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7770 Bankgebyrer	2 244	2 456
Sum	42 176	37 028

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Tomt	Vaskemaskiner	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 130	16 138	3 274 012
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 130	16 138	3 274 012
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 103	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 130	4 035	3 274 012
Årets avskrivninger :	0	5 379	0
Anskaffelsesår :	2016	2021	1965
Antatt levetid i år :		3	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og senere påkostninger.



NOTER

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	496 823	432 000
Sum	496 823	432 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Vedlikehold av fasade og utvidelse av balkong
Lånenummer:	45201927467
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.01.2050
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 242
Lånesaldo 01.01:	3 030 994
Avdrag i perioden:	59 603
Lånesaldo 31.12:	2 971 391
Saldo 5 år frem i tid:	2 691 775

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201927467	8	371 424	2 971 392

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	123 486	123 486
Sum	123 486	123 486

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2911 Utlegg	545	606
Sum	545	606

19 Sjømannsbygg Borettslag



NOTER

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

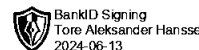
	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 094 877	3 154 480
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 295 142	3 295 142



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	304 502	320 067
B Endring disponible midler		
Årets resultat	41 686	59 988
Tilbakeføring av avskrivninger	5 379	5 379
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	64 823	65 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-59 603	-80 931
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-64 823	-65 000
B Årets endring disponible midler	-12 538	-15 564
C Disponible midler 31.12	291 964	304 502
Omløpsmidler	299 938	324 954
- Kortsiktig gjeld	7 974	20 451
Disponible midler	291 964	304 502
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	496 823	432 000



Tore Aleksander Hanssen
2024-06-13

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sjømannsbygg Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Sjømannsbygg Borettslag* som viser et overskudd på kr. 41 686,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 13. juni 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert