



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 621 897
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

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:	Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	9 940 122	9 595 646
Sum inntekter		9 601 626	9 278 713
Kostnader			
Lønnskostnad	4	206 117	324 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 714	7 714
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 705 277	2 574 257
Sum kostnader		2 919 108	2 906 853
Driftsresultat		7 021 014	6 688 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 490	12 398
Sum finansinntekter		5 490	12 398
Annen rentekostnad		1 647 591	1 807 246
Sum finanskostnader		1 647 591	1 807 246
Netto finans		1 642 101	1 794 848
Ordinært resultat før skattekostnad		5 378 913	4 893 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 378 913	4 893 944
Årsresultat		5 378 913	4 893 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 378 913	4 893 945
Sum overføringer og disponeringer		5 378 913	4 893 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	140 110 713	140 118 426
Sum varige driftsmidler		140 110 713	140 118 426
Sum anleggsmidler		140 110 713	140 118 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 921	42 972
Andre fordringer	14,15	559 241	510 520
Sum fordringer		613 162	553 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 938 128	2 800 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 938 128	2 800 511
Sum omløpsmidler		3 551 289	3 354 003
SUM EIENDELER		143 662 002	143 472 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 578 890	32 199 978
Sum opptjent egenkapital		37 108 890	31 729 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	16	37 578 890	32 199 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	85 476 358	90 374 033
Øvrig langsiktig gjeld	17	19 977 631	20 217 563
Sum annen langsiktig gjeld		105 453 989	110 591 596
Sum langsiktig gjeld		105 453 989	110 591 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 241	597 352
Skyldige offentlige avgifter		598	17 594
Annen kortsiktig gjeld	18	5 283	65 910
Sum kortsiktig gjeld		629 122	680 856
Sum gjeld		106 083 112	111 272 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 662 002	143 472 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	105 453 989	110 591 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327573

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	9 940 122	9 595 646
Sum inntekter		9 601 626	9 278 713
Kostnader			
Lønnskostnad	4	206 117	324 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 714	7 714
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 705 277	2 574 257
Sum kostnader		2 919 108	2 906 853
Driftsresultat		7 021 014	6 688 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 490	12 398
Sum finansinntekter		5 490	12 398
Annen rentekostnad		1 647 591	1 807 246
Sum finanskostnader		1 647 591	1 807 246
Netto finans		1 642 101	1 794 848
Ordinært resultat før skattekostnad		5 378 913	4 893 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 378 913	4 893 944
Årsresultat		5 378 913	4 893 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 378 913	4 893 945
Sum overføringer og disponeringer		5 378 913	4 893 945



Øvrig langsiktig gjeld	17	19 977 631	20 217 563
Sum annen langsiktig gjeld		105 453 989	110 591 596
Sum langsiktig gjeld		105 453 989	110 591 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 241	597 352
Skyldige offentlige avgifter		598	17 594
Annen kortsiktig gjeld	18	5 283	65 910
Sum kortsiktig gjeld		629 122	680 856
Sum gjeld		106 083 112	111 272 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 662 002	143 472 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	105 453 989	110 591 596



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.39

<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



Årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 673 147	2 776 752
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	5 378 913	4 893 945
Tilbakeføring av avskrivning	7 714	7 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 897 675	-4 792 556
Endringer i andre langsiktige poster	-239 932	-212 708
B. Årets endring disponible midler	249 020	-103 605
C. Disponible midler	2 922 167	2 673 147
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 551 289	3 354 003
Kortsiktig gjeld	-629 122	-680 856
C. Disponible midler	2 922 167	2 673 147

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 408 175	9 234 814	9 408 328	9 506 000
Sum leieinntekt		9 408 175	9 234 814	9 408 328	9 506 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	157 451	0	0	0
Diverse inntekt	3	36 000	43 899	0	0
Sum annen inntekt		193 451	43 899	0	0
Sum inntekt		9 601 626	9 278 713	9 408 328	9 506 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	76 117	233 883	146 130	104 000
Styrehonorar	4	130 000	91 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	7 714	7 714	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	9 782	21 801	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	7	281 803	275 149	275 000	299 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	709 735	528 060	710 000	660 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	51 848	18 893	8 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	8 786	60 101	14 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	11	197 292	268 644	197 000	145 000
Revisjonshonorar		8 458	8 264	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		196 191	191 595	196 000	203 000
Andre honorar	12	63 687	132 662	42 000	43 000
Kontorkostnad		3 015	13 198	5 000	5 000
TV/bredbånd		444 404	412 466	425 000	480 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 958	7 115	9 000	9 000
Kontingent og gaver		33 693	33 441	28 000	38 000
Forsikring		383 991	297 607	384 000	434 000
Eiendomsskatt		297 584	297 584	300 000	300 000
Andre kostnader	13	8 050	7 677	67 000	14 000
Sum kostnad		2 919 108	2 906 853	2 967 130	2 938 000
Driftsresultat før IN		6 682 517	6 371 860	6 441 198	6 568 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		338 496	316 933	0	0
Driftsresultat etter IN		7 021 014	6 688 793	6 441 198	6 568 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 490	12 398	15 000	5 000
Rentekostnad		1 647 591	1 807 246	1 649 000	1 552 000
Netto finansposter		1 642 101	1 794 848	1 634 000	1 547 000
Arsresultat		5 378 913	4 893 945	4 807 198	5 021 000
Overført til/fra annen egenkapital		5 378 913	4 893 945	0	0
SUM OVERFØRINGER		5 378 913	4 893 945	0	0



Balanse 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	14 007 600	14 007 600
Bygninger	5	126 068 400	126 068 400
Andre fellesanlegg	5	34 713	42 426
Sum anleggsmidler		140 110 713	140 118 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		52 921	42 972
Kundefordringer		1 000	0
Fordringer skader	14	15 187	0
Andre kortsiktige fordringer	15	3 621	28 780
Forskuddsbetalte kostnader		540 433	481 740
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 938 128	2 800 511
Sum omløpsmidler		3 551 289	3 354 003
SUM EIENDELER		143 662 002	143 472 430

2510 Sjøhagen Moss Borettslag Org. nr 988621897



Balanse 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 108 890	31 729 978
Sum opptjent egenkapital		37 108 890	31 729 978
Sum egenkapital	16	37 578 890	32 199 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	85 476 358	90 374 033
Borettsinnskudd		14 022 000	14 022 000
IN nedbetalt fellesgjeld	17	5 955 631	6 195 563
Sum langsiktig gjeld		105 453 989	110 591 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	42 578
Leverandørgjeld		623 241	597 352
Skyldig off. myndigheter		598	17 594
Annen kortsiktig gjeld	18	5 283	23 332
Sum kortsiktig gjeld		629 122	680 856
Sum gjeld		106 083 112	111 272 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 662 002	143 472 430
Pantstillelser	19	105 453 989	110 591 596

Sted: _____

Dato: _____

Roald Anestad
Styreleder_____
Christian Aastorp
Styremedlem_____
Christoffer H. Paulshus
Styremedlem_____
Christin Askevold
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 959 496	2 742 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 638 178	1 813 918
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 810 169	4 678 728
3690 Andre leieinntekter	331	0
Sum	9 408 175	9 234 814

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr. 157.451,- fra USBL Bomiljøfond til infrastruktur lading elbil.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	36 000	43 899
Sum	36 000	43 899

Konto 3990 gjelder egenandel fra beboerne for skjeggkresanering ses mot konto 6362.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5102 Overtid fra lønssystemet	2 750	4 180
5120 Timelønn fra lønssystemet	42 020	128 920
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	38 830
5150 Påløpne feriepenger	5 876	21 806
5400 Arbeidsgiveravgift	24 643	37 073
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	828	3 075
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	91 000
Sum	206 117	324 883

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,39



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Keops Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 068 400	14 007 600	77 138
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	77 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	42 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	34 713
Årets avskrivninger :	0	0	7 714
Anskaffelsesår :	2005	2005	2016
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 94 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 3, b.nr 2751 i Moss kommune. Eiertomt på 18 487,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587499.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 782	21 801
Sum	9 782	21 801

Kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	945	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	174 083	226 890
6360 Annet renhold	179	1 122
6362 Skadedyrtryddelse	12 000	150
6390 Andre driftskostnader	6 438	599
6391 Snømaking/strøing/feiling	33 579	27 510
6392 Containerleie/tømming	11 475	7 688
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	43 104	11 191
Sum	281 803	275 149



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	709 735	528 060
Sum	709 735	528 060

Konto 6329 har en kostnad på ca. kr 180.000,- høyere i 2021 enn 2020, dette grunnet avregning forbruk vann i 2020.

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	46 013	13 068
6420 Leie av datautstyr	5 835	5 825
Sum	51 848	18 893

Konto 6400 gjelder leie av infrastruktur EL-bil.

Konto 6420 gjelder hjemmeside og lisens Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 875	30 101
6525 IT utstyr	0	11 377
6540 Inventar	2 644	2 496
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	458	8 563
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	299
6552 Driftsmateriell	809	2 519
6570 Arbeidstøy	0	4 746
Sum	8 786	60 101

Konto 6500 gjelder innkjøp av løvblåser, gresstrimmer, grensakser.

Konto 6540 gjelder kompostkvern.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 650	9 680
6603 Vedlikehold elektro	9 926	78 999
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 858	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 104	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 243	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	123 738	40 031
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	22 149	5 612
6642 Snekkerarbeid	8 222	9 198
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 249
6644 Fasadé/balkonger	0	93 125
6646 Mur, betong og grunnarbeid	402	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	3 750
Sum	197 292	268 644

Konto 6621 gjelder rens og ny filter til ventilasjonsanlegg.

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



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	41 528	35 880
6720 Juridisk honorar	0	6 250
6730 Teknisk honorar	22 159	90 532
Sum	63 687	132 662

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som årlig kostnad for IN-avtale og utbetaling av lønn.
Konto 6730 gjelder teknisk honorar vedr. balkonger.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	918	1 512
7719 Møter, div. styret	5 102	635
7720 Generalforsamling/Årsmøte	428	3 760
7770 Betalingskostnader	265	373
7773 Omkostninger innkreving	1 236	1 039
7790 Andre kostnader	0	299
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	101	59
Sum	8 050	7 677

Note 14 - Fordringer skader

Borettslaget har utestående kr hos If Skadeforsikring, oppgjøre mottas i 2022.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	25 474
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 621	3 306
Sum	3 621	28 780

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 202 som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	470 000	0	470 000
Sum innskutt egenkapital	470 000	0	470 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	31 729 978	5 378 912	37 108 890
Sum opptjent egenkapital	31 729 978	5 378 912	37 108 890
Sum egenkapital	32 199 978	5 378 912	37 578 890



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	11490529-30	11490529-20	11490529-10	11490529-40	11490529-50
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2007	2007
Rentesats:	1.975 %	1.975 %	1.975 %	1.975 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	24 138 000	32 184 000	32 184 000	21 456 000	16 092 000
Lånesaldo 01.01:	18 234 569	23 346 736	23 704 078	16 349 303	8 739 347
Avdrag i perioden:	944 495	1 253 568	1 272 755	846 844	580 013
Lånesaldo 31.12:	17 290 074	22 093 168	22 431 323	15 502 459	8 159 334
Saldo 5 år frem i tid:	12 278 150	15 441 170	15 677 511	11 008 716	5 734 024
Andelssaldo 01.01:	413 542	1 099 157	534 308	370 786	3 777 771
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	98 564
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 420	59 018	28 689	19 206	210 164
Andelssaldo 31.12:	392 122	1 040 139	505 619	351 580	3 666 171
Sum pantegjeld for lån:	17 682 196	23 133 307	22 936 942	15 854 039	11 825 505

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-10	87	252 810	21 994 470
	1	230 677	230 677
	1	134 946	134 946
	1	71 272	71 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-20	87	250 526	21 795 762
	1	227 231	227 231
	1	70 174	70 174
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-30	87	196 061	17 057 307
	1	177 831	177 831
	1	54 953	54 953
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-40	87	175 790	15 293 730
	1	159 445	159 445
	1	49 264	49 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-50	84	97 135	8 159 340

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 020	1 519
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 239	21 806
2997 IN konto betalinger	24	7
Sum	5 283	23 332

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	91 431 989
Innskuddskapital	14 022 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	105 453 989
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 110 713

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sjøhagen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøhagen Moss Borettslag

Styreleder	Roald Ånestad (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Christin Askevold (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Christoffer H. Paulshus (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Christian Aastorp (sign.)	23.03.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Sjøhagen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen Moss 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sjøhagen Moss 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.

Oslo, 8. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor