



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Arild Bechmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 624	348 162
Annen driftsinntekt		12 388	0
Sum inntekter		313 012	348 162
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	148 943	102 293
Sum kostnader		148 942	102 292
Driftsresultat		164 070	245 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165	207
Sum finansinntekter		165	207
Annen rentekostnad		143 842	163 231
Sum finanskostnader		-143 677	-163 024
Netto finans		-143 677	-163 024
Ordinært resultat før skattekostnad		20 392	82 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 392	82 845
Årsresultat		20 393	82 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 813 440	8 813 440
Sum varige driftsmidler		8 813 440	8 813 440
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	15 804	14 907
Sum fordringer		15 804	14 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 782	232 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 782	232 078
Sum omløpsmidler		270 586	246 985
SUM EIENDELER		9 084 026	9 060 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		231 469	211 076
Sum egenkapital		251 468	231 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 799 997	8 799 997
Sum annen langsiktig gjeld		8 799 997	8 799 997
Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 355	17 722
Annen kortsiktig gjeld		12 205	11 631
Sum kortsiktig gjeld		32 560	29 353
Sum gjeld		8 832 557	8 829 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 084 026	9 060 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656070

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 334 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Arild Bechmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 624	348 162
Annen driftsinntekt		12 388	0
Sum inntekter		313 012	348 162
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	148 943	102 293
Sum kostnader		148 942	102 292
Driftsresultat		164 070	245 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		165	207
Sum finansinntekter		165	207
Annen rentekostnad		143 842	163 231
Sum finanskostnader		-143 677	-163 024
Netto finans		-143 677	-163 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
		20 392	82 845
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		20 392	82 845
Årsresultat		20 393	82 846



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 813 440	8 813 440
Sum varige driftsmidler		8 813 440	8 813 440
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	15 804	14 907
Sum fordringer		15 804	14 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 782	232 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 782	232 078
Sum omløpsmidler		270 586	246 985
SUM EIENDELER		9 084 026	9 060 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		231 469	211 076
Sum egenkapital		251 468	231 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 799 997	8 799 997
Sum annen langsiktig gjeld		8 799 997	8 799 997



Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 355	17 722
Annen kortsiktig gjeld		12 205	11 631
Sum kortsiktig gjeld		32 560	29 353
Sum gjeld		8 832 557	8 829 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 084 026	9 060 425



Organisasjonsnr: 915 334 784
SJØKANTEN BORETTSLAG

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjøkanten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 82 846, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

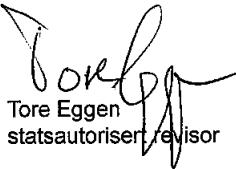
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Disponible midler Sjøkanten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	217 632	134 787
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	20 393	82 846
B. Årets endring disponible midler	20 393	82 846
C. Disponible midler UB	238 025	217 632
Omløpsmidler	270 586	246 985
- Kortsiktig gjeld	32 560	29 353
C. Disponible midler	238 025	217 632

Sjøkanten Borettslag



Resultat Sjøkanten Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		125 616	113 454	125 000	121 800
Renter		150 000	209 748	150 000	174 900
TV/Internett		25 008	24 960	25 000	23 952
Andre driftsinntekter		12 388	0	0	0
Sum inntekter		313 012	348 162	300 000	320 652
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		2 559	5 333	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		14 719	14 666	15 600	16 500
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	500
Vedlikehold	1	26 592	2 240	29 500	16 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		18 490	0	0	0
TV/Internett		23 950	22 018	25 000	23 952
Forsikring	2	15 358	14 595	15 550	16 200
Kontorrekvisita, trykksaker		160	160	400	400
Porto		282	272	700	700
Kontingenter		1 458	1 458	1 300	1 560
Kommunale avgifter	3	42 399	37 948	42 000	41 300
Andre driftsutgifter	4	2 976	3 603	3 950	3 950
Sum driftskostnader		148 942	102 292	139 000	127 562
Driftsresultat		164 070	245 870	161 000	193 090
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		165	207	0	0
Rentekostnad		143 842	163 231	150 000	174 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 677	-163 024	-150 000	-174 900
Resultat som overføres fri egenkapital		20 393	82 846	11 000	18 190

Sjøkanten Borettslag



Balanse Sjøkanten Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	252 340	252 340
Bygninger	5, 9	8 561 100	8 561 100
Sum anleggsmidler		8 813 440	8 813 440
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	15 804	14 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		254 782	232 078
Sum omløpsmidler		270 586	246 985
SUM EIENDELER		9 084 026	9 060 425

Sjøkanten Borettslag



Balanse Sjøkanten Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		211 076	211 076
Årets resultat		20 393	0
Sum egenkapital		251 468	231 076
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	6 599 997	6 599 997
Borettsinnskudd	8	2 200 000	2 200 000
Sum langsiktig gjeld	9	8 799 997	8 799 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 355	17 722
Annen kortsiktig gjeld		12 205	11 631
Sum kortsiktig gjeld		32 560	29 353
SUM GJELD		8 832 557	8 829 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 084 026	9 060 425

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Arild Bechmann
Leder

Bård Gjøen
Styremedlem

Bjørn Kristin Steinkjer
Styremedlem

Sjøkanten Borettslag



Noter 2021 Sjøkanten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

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

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

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

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	8 958	2 240
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 634	0
Sum	26 592	2 240

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

Note 2 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	14 907	14 064
Premie sikringsfond felleskostnader	451	531
Sum	15 358	14 595

Note 3 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	33 753	29 106
Eiendomsskatt	8 646	8 842
Sum	42 399	37 948

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	0	650
Bank og kortgebyrer	2 976	2 953
Sum	2 976	3 603

Noter



Noter 2021 Sjøkanten Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 561 100	252 340
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 561 100	252 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 561 100	252 340
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om

vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2015 for kr. 252.340,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	15 804	14 907
Sum	15 804	14 907

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR Finans AS
Lånenummer:	12131660705
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.20 %
Beregnet innfridd:	02.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 599 997
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 599 997
Saldo 5 år frem i tid:	6 187 497

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 687 499	3 374 998
	2	1 612 499	3 224 998

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12131660705 har første avdrag 02.10.2025 med kr 27 500	2	1 687 499	7 031
	2	1 612 499	6 719

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Noter



Noter 2021 Sjøkanten Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 200 000	2 200 000
Sum	2 200 000	2 200 000

Opprinnelig innskudd fra 2015 er på kr 2.200.000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.799.997,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8.813.440,-



Resultat og balanse med noter for Sjøkanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøkanten Borettslag

Styreleder	Arild Bechmann (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Bård Gjøen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Bjørg Kristin Steinkjer (sign.)	27.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøkanten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøkanten Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 6. mai 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor