



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30
Forretningsadresse: 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: Per Morten Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 227 549	1 029 727
Sum inntekter		1 227 549	1 029 727
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-48 836	-33 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-24 381	-4 064
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13, 15	-848 075	-3 873 259
Sum kostnader		-921 294	-3 911 039
Driftsresultat		306 256	-2 881 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 847	817
Sum finanskostnader		-95 891	-54 868
Netto finans		-93 044	-54 051
Ordinært resultat før skattekostnad		213 212	-2 935 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 148 841	4 940 767
Årsresultat	14,17	213 212	-2 935 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 212	-2 935 363
Sum overføringer og disponeringer		213 212	-2 935 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	3 600 045	3 624 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	215 000	215 000
Sum varige driftsmidler		3 815 045	3 839 426
Sum anleggsmidler		3 815 045	3 839 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	32 809	80 527
Andre fordringer	15	5 650	-23 610
Sum fordringer		38 459	56 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	194 561	522 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 020	579 332
Sum omløpsmidler		233 020	579 332
SUM EIENDELER		4 048 065	4 418 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-41 950	-255 162
Sum opptjent egenkapital		-41 950	-255 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-41 950	-255 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 819 400	3 934 519
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	206 480	206 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 025 880	4 140 999
Sum langsiktig gjeld		4 025 880	4 140 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	283 158
Skyldige offentlige avgifter		190	-1
Annen kortsiktig gjeld		23 503	249 763
Sum kortsiktig gjeld		64 134	532 921
Sum gjeld		4 090 015	4 673 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 048 065	4 418 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 025 880	4 140 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403020

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 247 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATEN 30
Forretningsadresse: Krabugata 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: Per Morten Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 227 549	1 029 727
Sum inntekter		1 227 549	1 029 727
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-48 836	-33 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-24 381	-4 064
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-848 075	-3 873 259
Sum kostnader		-921 294	-3 911 039
Driftsresultat		306 256	-2 881 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 847	817
Sum finanskostnader		-95 891	-54 868
Netto finans		-93 044	-54 051
Ordinært resultat før skattekostnad		213 212	-2 935 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 148 841	4 940 767
Årsresultat	14,17	213 212	-2 935 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 212	-2 935 363
Sum overføringer og disponeringer		213 212	-2 935 363



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	3 600 045	3 624 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	215 000	215 000
Sum varige driftsmidler		3 815 045	3 839 426

Sum anleggsmidler

3 815 045 3 839 426

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	32 809	80 527
Andre fordringer	15	5 650	-23 610
Sum fordringer		38 459	56 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	194 561	522 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 020	579 332

Sum omløpsmidler

233 020 579 332

SUM EIENDELER

4 048 065 4 418 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	-41 950	-255 162
Sum opptjent egenkapital		-41 950	-255 162

Sum egenkapital

-41 950 -255 162

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	3 819 400	3 934 519
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	206 480	206 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 025 880	4 140 999
Sum langsiktig gjeld		4 025 880	4 140 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	283 158
Skyldige offentlige avgifter		190	-1
Annen kortsiktig gjeld		23 503	249 763
Sum kortsiktig gjeld		64 134	532 921
Sum gjeld		4 090 015	4 673 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 048 065	4 418 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 025 880	4 140 999



Organisasjonsnr: 963 247 478
BORETTSLAGET SJØGATEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
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 Borettslaget Sjøgaten 30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgaten 30 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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 rettviseende 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, 28.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: C33Y7-1WZ4C-SZ81A-AQTCX-UD3QX-JP1TF



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 14:38:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C33Y7-1WZ4C-SZ81A-AQ7CX-UD3OX-JP1TF

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>



Borettslaget Sjøgaten 30 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		691 716	631 182	691 700	850 000
Felleskostnader kapitaldel		203 964	162 672	204 000	260 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		186 057	97 848	226 476	194 076
Andre tillegg	1	117 300	117 300	117 300	117 300
Andre driftsinntekter	2	28 512	20 725	0	0
Sum driftsinntekter		1 227 549	1 029 727	1 239 476	1 421 376
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-16 836	-4 167	-4 230	-4 512
Styrehonorar	4	-32 000	-29 550	-30 000	-32 000
Avskrivninger	5	-24 381	-4 064	0	-24 381
Forretningsførerhonorar		-58 477	-56 438	-58 500	-77 105
Eksterne honorar	6	-16 124	-74 214	-15 500	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	7	-114 507	-85 097	-106 550	-33 500
Løpende vedlikehold	8	-35 197	-64 939	-40 000	-170 090
Periodisk vedlikehold	9	0	-3 086 431	-40 000	-106 250
Elektroniske fellesavtaler		-180 273	-92 292	-226 476	-194 076
Forsikring	10	-57 410	-52 572	-56 800	-63 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-219 759	-189 705	-192 300	-228 500
Eiendomsavgifter		-80 416	-73 715	-77 000	-83 600
Festeavgift	11	-11 455	-11 455	-11 455	-11 900
Energi, felles	12	-70 500	-70 611	-82 000	-90 000
Andre driftsutgifter	13	-8 707	-15 790	-32 931	-32 931
Tap på fordringer	15	4 750	0	0	0
Sum driftskostnader		-921 294	-3 911 039	-973 742	-1 166 645
DRIFTSRESULTAT		306 256	-2 881 312	265 734	254 731
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 847	817	0	0
Finanskostnader		-95 891	-54 868	-78 000	-164 023
Netto finansposter		-93 044	-54 051	-78 000	-164 023
Resultat før skattekostnad		213 212	-2 935 363	187 734	90 708
ÅRSRESULTAT	14, 17	213 212	-2 935 363	187 734	90 708
Disponering av totalresultat:		213 212	-2 935 363	187 734	90 708
Overført fra annen egenkapital		0	-2 585 729	0	0
Overført til udekket tap		0	-349 634	0	0
Reduksjon av udekket tap		213 212	0	0	0

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	3 600 045	3 624 426
Andre anleggsmidler	5	215 000	215 000
Sum anleggsmidler		3 815 045	3 839 426
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	0	25 258
Periodiserte kostnader	15	32 809	55 269
Mellomregning Klare Finans	15	3 061	2 523
Opptjente renter	15	2 589	817
Avsetning tap	15	0	-26 950
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	194 561	522 415
Sum omløpsmidler		233 020	579 332
SUM EIENDELER		4 048 065	4 418 758

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-44 650	-257 862
Sum egenkapital		-41 950	-255 162
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	3 819 400	3 934 519
Borettsinnskudd	18, 20	206 480	206 480
Sum langsiktig gjeld		4 025 880	4 140 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	283 158
Skyldig off. myndigheter		190	-1
Forskudd kunder		12 161	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 351	0
Påløpte kostnader		9 991	221 127
Annen kortsiktig gjeld		0	28 636
Sum kortsiktig gjeld		64 134	532 921
Sum gjeld		4 090 015	4 673 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 048 065	4 418 758
Pantstillelser	18	4 025 880	4 140 999

Sted: _____, dato: _____

Per Morten Aalberg
Leder

Erik Mathias Steinvik
Styremedlem

Even Thorsen
Styremedlem

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - 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 panterett for kravet 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 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. Forsikringsselskapet 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 TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	117 300	117 300
Sum andre tillegg	117 300	117 300

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	28 125
Viderefakturering av tjenester	28 512	-7 400
Sum andre inntekter	28 512	20 725

Tilskudd er fra Husbanken vedr boligtilskudd og tilstandsvurdering. Viderefakturering av tjenester er korrigerende for utestående beløp.



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	9 450	0
Arbeidsgiveravgift	6 035	4 167
Feriepenger	1 351	0
Sum personalkostnader	16 836	4 167

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	32 000	29 550

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	243 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	28 445
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 974	3 342 703	215 000	215 368
Årets avskrivninger :	0	0	0	24 381
Antatt levetid i år :				10

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 749	7 661
Fakturerte tjenester	500	66 553
Teknisk rådgivning	2 875	0
Sum eksterne honorarer	16 124	74 214

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester er konsulentbistad fra TOBB vedr. renoveringen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	9 854	0
Avtale om HMS-tjenester	6 180	6 000
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmester-tjenester	50 499	44 097
Avtale om vintervedlikehold	18 563	11 844
Avtale om renholdstjenester	28 915	22 676
Sum drifts- og serviceavtaler	114 507	85 097

Andre administrasjonsavtaler gjelder styreepost.



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	8 081	3 836
Dør og vinduer	0	4 198
Feiing areal/tømt sandfang	0	5 386
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 030	3 442
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	10 805	12 966
Forbruksmaterieil	579	1 231
Nøkler, lås	703	21 962
Fasade	0	11 231
Vaktmesterarbeid	0	688
Sum vedlikehold	35 197	64 939

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Prosjektvedlikehold	218 218	3 086 431
Sum periodisk vedlikehold	0	3 086 431

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	57 410	52 572

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 11 455,- i årlig festeavgift.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	70 500	70 611
Sum energikostnader	70 500	70 611

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 799
Gaver	0	2 525
Generalforsamling/årsmøte	4 000	4 300
Bankgebyrer	719	2 451
Andre gebyrer	3 986	1 715
Andre kostnader	2	1
Sum andre driftsutgifter	8 707	15 790

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	46 412	992 046
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	213 212	-2 935 363
Tilbakeført avskrivning	24 381	4 064
Tilgang av anleggsmidler	0	-243 813
Opptak lån	0	4 000 000
Avdrag lån	-115 119	-1 770 523
Årets endring i disponible midler	122 474	-945 635
Disponible midler i periodens slutt	168 886	46 412
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	168 886	46 412

Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Delkrederavsetning er foretatt.

Note 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	459	459
Bankinnskudd	194 103	521 956
Sum bankinnskudd	194 561	522 415

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-255 162	2 680 201
Andelskapital 01.01	2 700	2 700
Andelskapital 31.12	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	-349 634	2 585 729
Årets resultat	213 212	-2 935 363
Reservefond	91 772	91 772
Annen egenkapital 31.12	-44 650	-257 862
SUM EGENKAPITAL 31.12	-41 950	-255 162

Andelskapitalen er kr 2 700,- fordelt på 27 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 600 045
Restgjeld 31.12	4 025 880

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Borettslaget Sjøgaten 30 - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + opptak av lån til vedlikehold
Lånenummer:	16364426740
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.84 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 934 519
Avdrag i perioden:	115 119
Lånesaldo 31.12:	3 819 400
Saldo 5 år frem i tid:	3 281 437

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364426740	1	205 490	205 490
	2	172 102	344 204
	1	168 490	168 490
	1	164 878	164 878
	1	159 277	159 277
	6	158 982	953 892
	3	155 297	465 891
	1	142 104	142 104
	1	132 374	132 374
	1	127 731	127 731
	5	127 657	638 285
	2	88 078	176 156
	1	85 793	85 793
	1	54 837	54 837

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	206 480	206 480
Sum innskudd	206 480	206 480

Org.nr: 963 247 478 - 1080



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgaten 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøgaten 30

Styreleder	Per Morten Aalberg (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Erik Mathias Steinvik (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Even Thorsen (sign.)	23.03.2023