



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 946 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Elin Sofie Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 172	1 153 599
Sum inntekter		374 172	1 153 599
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	122 241	128 293
Sum kostnader		122 242	128 293
Driftsresultat		251 930	1 025 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	920
Sum finansinntekter		824	920
Annen rentekostnad		40 870	111 939
Sum finanskostnader		40 870	111 939
Netto finans		-40 046	-111 019
Ordinært resultat før skattekostnad		211 885	914 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 885	914 287
Årsresultat		211 884	914 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 884	914 287
Sum overføringer og disponeringer		211 884	914 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	7 275 000	7 275 000
Sum varige driftsmidler		7 275 000	7 275 000
Sum anleggsmidler		7 275 000	7 275 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 358	316 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 358	316 483
Sum omløpsmidler		342 358	316 483
SUM EIENDELER		7 617 358	7 591 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 607 598	3 377 034
Sum opptjent egenkapital		3 607 598	3 377 034
Sum egenkapital	6	3 632 598	3 402 035
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 101 878	2 266 876
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 850 000	1 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 951 878	4 116 876
Sum langsiktig gjeld		3 951 878	4 116 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543	363
Annen kortsiktig gjeld		32 340	72 210
Sum kortsiktig gjeld		32 882	72 572
Sum gjeld		3 984 760	4 189 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 617 358	7 591 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449917

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elin Sofie Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 989 946 129
SJØHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 172	1 153 599
Sum inntekter		374 172	1 153 599
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	122 241	128 293
Sum kostnader		122 242	128 293
Driftsresultat		251 930	1 025 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	920
Sum finansinntekter		824	920
Annen rentekostnad		40 870	111 939
Sum finanskostnader		40 870	111 939
Netto finans		-40 046	-111 019
Ordinært resultat før skattekostnad		211 885	914 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 885	914 287
Årsresultat		211 884	914 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 884	914 287
Sum overføringer og disponeringer		211 884	914 287



Organisasjonsnr: 989 946 129
SJØHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4,8

7 275 000

7 275 000

Sum varige driftsmidler

7 275 000

7 275 000

Sum anleggsmidler

7 275 000

7 275 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

342 358

316 483

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

342 358

316 483

Sum omløpsmidler

342 358

316 483

SUM EIENDELER

7 617 358

7 591 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

25 000

25 000

Sum innskutt egenkapital

25 000

25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

3 607 598

3 377 034

Sum opptjent egenkapital

3 607 598

3 377 034

Sum egenkapital

6

3 632 598

3 402 035

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7,8

2 101 878

2 266 876

Øvrig langsiktig gjeld

8

1 850 000

1 850 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 951 878

4 116 876

Sum langsiktig gjeld

3 951 878

4 116 876



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	543	363
Annen kortsiktig gjeld	32 340	72 210
Sum kortsiktig gjeld	32 882	72 572
Sum gjeld	3 984 760	4 189 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 617 358	7 591 483



Organisasjonsnr: 989 946 129
SJØHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Sjøheia

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Sjøheia som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvikle borettslaget eller legges 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



Building a better
working world

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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

Kragerø, 21. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Sjøheia

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 00EYVW-21VCMQ-0K3PF-QBXL-Q8D4T-YWPU



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."

Therese Mostad

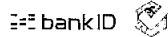
Statsautorisert revisor

På vegne av: Therese Mostad

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-21 09:19:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: OOEYWN.Z1WQMO-0K3PF-Q8XJL-Q8D4T-YWPIJ

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/validate>



RESULTATREGNSKAP 44 Sjøheia Borettslag

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		374 172	397 974
Andre leieinntekter		0	755 625
Sum inntekter		374 172	1 153 599
Driftskostnader			
Revisjonshonorar	2	3 900	3 763
Vedlikehold	3	10 000	3 207
Brøyting / strøing / plenklipping		1 456	5 831
Forretningsførerhonorar		14 100	13 885
Forsikring		23 310	21 217
Kommunale avgifter		59 633	68 875
Energi, strøm		6 714	6 085
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	2 063
Andre driftsutgifter		1 297	3 367
Sum driftskostnader		122 242	128 293
Driftsresultat		251 930	1 025 306
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		824	920
Rentekostnad		40 870	111 939
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 046	-111 019
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		211 884	914 287
Overføringer			
Overført til egenkapital fra IN		0	755 625
Overført til annen egenkapital		211 884	158 662

44 Sjøheia Borettslag



BALANSE Sjøheia Borettslag 2020 org nr: 989 946 129

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 8	475 000	475 000
Bygninger	4, 8	6 800 000	6 800 000
Sum varige driftsmidler		7 275 000	7 275 000
Sum anleggsmidler		7 275 000	7 275 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		342 358	316 483
Sum bankinnskudd		342 358	316 483
Sum omløpsmidler		342 358	316 483
SUM EIENDELER		7 617 358	7 591 483



BALANSE Sjøheia Borettslag 2020 org nr: 989 946 129

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	25 000	25 000
Egenkapital fra IN	8	1 835 625	1 835 625
Opptjent egenkapital		1 771 973	1 541 409
Sum egenkapital	6	3 632 598	3 402 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 8	2 101 878	2 247 501
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	0	19 375
Borettsinnskudd	8	1 850 000	1 850 000
Sum langsiktig gjeld		3 951 878	4 116 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543	363
Påløpne renter		32 041	52 835
Annen kortsiktig gjeld		299	19 375
Sum kortsiktig gjeld		32 882	72 572
Sum gjeld		3 984 760	4 189 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 617 358	7 591 483

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Elin Sofie Haaland
Leder

Ottar Monsen
Nestleder

Bjørn Espen Hansen
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

44 Sjøheia Borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler IB	243 911	275 860
Endring disponible midler		
Årets resultat	192 509	933 662
Innbetalt IN - overkurs	18 679	-755 625
Avdrag langsiktig gjeld	-145 623	-209 986
Årets endring disponible midler	65 565	-31 949
Disponible midler UB	309 476	243 911
Omløpsmidler	342 358	316 483
- Kortsiktig gjeld	32 882	72 572
= Disponible midler	309 476	243 911

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	3 900	3 763

Sjøheia Borettslag



Noter

2020	2019
-------------	-------------

Note 2 - Revisjon

Sum	3 900	3 763
------------	--------------	--------------

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sjøheia Borettslag



Noter

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	3 207
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
Sum	10 000	3 207

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Posten for vedlikehold VVS er negativ og skyldes oppgjør for skade i 2017.



Noter

Note 4 - Eiendeler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	475 000	6 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	475 000	6 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	475 000	6 800 000
Anskaffelsesår :	2006	2007
Antatt levetid i år :		

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

Note 5 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	5 000	25 000
Sum andeler		25 000

Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 541 409	1 382 748
Innbetalt IN pr. 01.01	1 835 625	1 080 000
Innbetalt IN i perioden	0	755 625
Årets resultat	211 884	158 662
Sum egenkapital pr 31.12	3 632 598	3 402 035

Sjøheia Borettslag



Noter

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11501089
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.781 %
Betingelser:	Fastrente til 01.05.2023
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 266 876
Avdrag i perioden:	145 623
Lånesaldo 31.12:	2 121 253
Saldo 5 år frem i tid:	1 322 406
Andelssaldo 01.01:	1 511 251
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	97 082
Andelssaldo 31.12:	1 414 169
Sum pantegjeld for lån:	3 535 421

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501089	3	707 084	2 121 252

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 101 878	2 266 876
Borettnnskudd	1 850 000	1 850 000
Sum	3 951 878	4 116 876
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	6 800 000	6 800 000
Tomt	475 000	475 000
Sum	7 275 000	7 275 000

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet. Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.



Noter

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 1364 688,-, tilsvarende 37,6 %.

Sjøheia Borettslag
