



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 090 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 296	371 385
Sum inntekter		379 296	371 385
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		287 960	272 609
Sum kostnader		322 190	306 839
Driftsresultat		57 106	64 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 548	1 046
Sum finansinntekter		4 548	1 046
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 548	1 046
Ordinært resultat før skattekostnad		61 654	65 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 654	65 592
Årsresultat		61 654	65 592
Totalresultat		61 654	65 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 654	65 592
Sum overføringer og disponeringer		61 654	65 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 855 000	21 855 000
Sum varige driftsmidler		21 855 000	21 855 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 697	
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		21 864 697	21 855 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 802	8 235
Sum fordringer		8 802	8 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 383	748 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 383	748 917
Sum omløpsmidler		832 184	757 152
SUM EIENDELER		22 696 881	22 612 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 055 275	15 993 621
Sum opptjent egenkapital		16 055 275	15 993 621
Sum egenkapital		16 100 275	16 038 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 566 149	6 556 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 566 149	6 556 500
Sum langsiktig gjeld		6 566 149	6 556 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 932	17 032
Annen kortsiktig gjeld		2 525	
Sum kortsiktig gjeld		30 458	17 032
Sum gjeld		6 596 606	6 573 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 696 881	22 612 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473983

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 090 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 888 090 142
BORETTSLAGET SUNDETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 296	371 385
Sum inntekter		379 296	371 385
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		287 960	272 609
Sum kostnader		322 190	306 839
Driftsresultat		57 106	64 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 548	1 046
Sum finansinntekter		4 548	1 046
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 548	1 046
Ordinært resultat før skattekostnad		61 654	65 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 654	65 592
Årsresultat		61 654	65 592
Totalresultat		61 654	65 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 654	65 592
Sum overføringer og disponeringer		61 654	65 592



Organisasjonsnr: 888 090 142
BORETTSLAGET SUNDETUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 855 000	21 855 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		21 864 697	21 855 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		8 802	8 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 383	748 917
Sum omløpsmidler		832 184	757 152
SUM EIENDELER		22 696 881	22 612 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	16 055 275	15 993 621
Sum opptjent egenkapital	16 055 275	15 993 621
Sum egenkapital	16 100 275	16 038 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 566 149	6 556 500
Sum annen langsiktig gjeld	6 566 149	6 556 500
Sum langsiktig gjeld	6 566 149	6 556 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 932	17 032
Annen kortsiktig gjeld	2 525	
Sum kortsiktig gjeld	30 458	17 032
Sum gjeld	6 596 606	6 573 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 696 881	22 612 152



Organisasjonsnr: 888 090 142
BORETTSLAGET SUNDETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Brl Sundetunet

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2023

Selskapsnummer: 3447





Velkommen til årsmøte i Brl Sundetunet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3447>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utbedring av terrasser/fasader
6. Aldrende varmeanlegg (vannboren varme)
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Sundetunet



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Miriam Skår og Bona Christina Salvador er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

Sak 5

Utbedring av terrasser/fasader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter utvendig inspeksjon er det oppdaget en del fasader/terrasser som ikke holder god stand. Det er andelseier sitt ansvar for å melde dette inn iht. vedtektene slik at dette kan budsjetteres inn i økonomien og utbedres.

Forslag til vedtak

Det foreslås en god oppgang på tilstand hos de enkelte der det meldes inn ting som må utbedres. Videre må dette tas med utførende for å innhente priser slik at dette kan implementeres i neste års budsjett.

Sak 6

Aldrende varmeanlegg (vannboren varme)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er stadig rørleggere på besøk i rekka for å utbedre og reparere varmeanlegget hos de enkelte. Gjengangeren er at det er noen år gammelt og bør vurderes skiftet.

Forslag til vedtak

Innhente priser for utskiftning av nødvendige deler (hovedenhet, termostater, shuntventil og evt. ventiler) og få dette skiftet hos alle enheter. I tillegg gjennomføre en service på hvert anlegg.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Svein Tholo
Har sittet i styret i 1 år allerede og vil gi kontinuitet i arbeidet

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Reidun Sande

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kine Rossavik
- Nina Wigdel

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ole Jørgen Holbø

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Svein Tholo



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Jørgen Holbø	Ryttersvingene 106
Styremedlem	Reidun Sande	Ryttersvingene 102
Styremedlem	Svein Tholo	Ryttersvingene 108
Varamedlem	Poyan Miralimohammadi	Ryttersvingene 104

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ole Jørgen Holbø		Ryttersvingene 106
Varadelegert		
Svein Tholo		Ryttersvingene 108

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på sundetunet@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Sundetunet

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Brl Sundetunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888090142, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer: 40/1385

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Sundetunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styret har avholdt få møter dette året da det har vært lav aktivitet generelt i borettslaget. Ingen innmeldte saker, og ingen større utfordringer. Det ble avholdt dugnad i begynnelsen av Mai for å gjøre klart til 17. Mai. En av enhetene fikk utbedret noe kledning på nord-side.

Styret har laget budsjett for 2023 der igjen vi måtte øke felleskostnader på grunn av generell prisvekst og økende kostnader. Styret har diskutert internt om utfordringer rundt vannboren varme og hver enkeltes installasjon. Vi ser at flere komponenter begynner å "gå ut på dato" og bør vurderes skiftet. Det ligger inne forslag rundt dette til generalforsamling. På slutten av året ble det observert flere tilfeller av rotter i taket på flere av enhetene. Det er nå satt i gang tiltak for å utrydde og fjerne problemet, men disse aktivitetene hører til i årsrapport for 2023. Det bør likevel bemerkes.

Vaktmestertjeneste fra Gorgon, brøyting og strøing, er gjort oppmerksom på at vår gate ikke blir inkludert i jobben de utfører. Vi håper på bedring neste vinter slik at også vår gate blir fri for snø og is.

Avtale med Verisure er forlenget. Fortsetter som en del av felleskostnad.

Av fremtidige planer vil det tas en vurdering om komponenter i kontrollskap for vannboren varme. Det vil også tas vurdering om tilstand på terrasser, kledning, gjerder osv. I tillegg er det viktig at beboere melder inn saker dersom noe oppdages.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med ca 6 %a økning fra fjoråret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Sundetunet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på kr.1645
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnader for året 2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET SUNDETUNET ORG.NR. 888 090 142, KUNDENR. 3447

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	740 121	674 529	740 121	801 727
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	61 654	65 592	-27 694	-28 634
Innsk. øremerk. bankkto	-48	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	61 606	65 592	-27 694	-28 634
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	801 726	740 120	712 427	773 093

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	832 184	757 152
Kortsiktig gjeld	-30 458	-17 032
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	801 726	740 120





**BORETTLAGET SUNDETUNET
ORG.NR. 888 090 142, KUNDENR. 3447**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	379 296	371 385	379 000	398 000
SUM DRIFTSINNEKTER		379 296	371 385	379 000	398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 215	-4 800	-5 112
Forretningsførerhonorar		-32 555	-31 610	-32 400	-34 200
Konsulenthonorar	6	-2 525	-2 419	-15 000	-10 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-56 913	-49 191	-123 370	-129 200
Forsikringer		-35 827	-32 553	-35 800	-40 000
Kommunale avgifter	8	-116 416	-113 642	-117 200	-124 100
TV-anlegg/bredbånd		-10 692	-10 692	-10 692	-10 692
Andre driftskostnader	9	-24 607	-25 487	-31 402	-37 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-322 190	-306 839	-406 694	-426 634
DRIFTSRESULTAT		57 106	64 546	-27 694	-28 634
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 548	1 046	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 548	1 046	0	0
ÅRSRESULTAT		61 654	65 592	-27 694	-28 634
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 654	65 592		





BORETTLAGET SUNDETUNET ORG.NR. 888 090 142, KUNDENR. 3447

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	19 626 000	19 626 000
Tomt		2 229 000	2 229 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 697	0
SUM ANLEGGSMIDLER		21 864 697	21 855 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 802	8 235
Driftskonto OBOS-banken		335 738	265 321
Sparekonto OBOS-banken		487 645	483 596
SUM OMLØPSMIDLER		832 184	757 152
SUM EIENDELER		22 696 881	22 612 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		16 055 275	15 993 621
SUM EGENKAPITAL		16 100 275	16 038 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd		6 556 500	6 556 500
Avsetning bomiljøtiltak	12	9 649	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 566 149	6 556 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 932	17 032
Annen kortsiktig gjeld	13	2 525	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 458	17 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 696 881	22 612 152
Pantstillelse	14	6 556 500	6 556 500
Garantiansvar		0	0
Stavanger, 14.02.2023 Styret i Borettslaget Sundetunet			





Ole Jørgen Holbø

Reidun Sande

Svein Tholo



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	379 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	379 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 525
SUM KONSULENTHONORAR	-2 525



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 233
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 983
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 613
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 059
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 913

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 459
Vann- og avløpsavgift	-16 888
Avløpsavgift	-28 228
Renovasjonsavgift	-48 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-116 416

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 552
Snørydding	-8 567
Gressklipping	-3 265
Andre fremmede tjenester	-168
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 607

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	451
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 097
SUM FINANSINNTEKTER	4 548

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	19 626 000
SUM BYGNINGER	19 626 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.40/bnr.1385

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 649
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 649



**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS PROSJEKT AS, utført arbeid 2022, fakturadato 2023	-2 525
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 525

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 556 500
TOTALT	6 556 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 626 000
Tomt	2 229 000
TOTALT	21 855 000





Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundetunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundetunet som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 22 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614395. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.23

Selskapsnummer: 3447 **Selskapsnavn:** Brl Sundetunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Miriam Skår og Bona Christina Salvador er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

For

Mot

Sak 5 Utbedring av terrasser/fasader

Det foreslås en god oppgang på tilstand hos de enkelte der det meldes inn ting som må utbedres. Videre må dette tas med utførende for å innhente priser slik at dette kan implementeres i neste års budsjett.

For

Mot

Sak 6 Aldrende varmeanlegg (vannboren varme)

Innhente priser for utskiftning av nødvendige deler (hovedenhet, termostater, shuntventil og evt. ventiler) og få dette skiftet hos alle enheter. I tillegg gjennomføre en service på hvert anlegg.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Svein Tholo

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Reidun Sande

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kine Rossavik

Nina Wigdel

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ole Jørgen Holbø

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Svein Tholo

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.