



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 276	1 129 724
Sum inntekter		1 187 276	1 129 724
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	73 829	41 288
Annen driftskostnad	1,4,5	792 133	1 693 558
Sum kostnader		865 962	1 734 844
Driftsresultat		321 314	-605 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 883	4 941
Sum finansinntekter		1 883	4 941
Annen finanskostnad		30 987	36 267
Sum finanskostnader		30 987	36 267
Netto finans		-29 105	-31 327
Ordinært resultat før skattekostnad		292 210	-636 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 210	-636 448
Årsresultat		292 210	-636 447
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		292 210	-636 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 4	4 013 400	4 013 400
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	123 360	15 298
Sum finansielle anleggsmidler		123 360	15 298
Sum anleggsmidler		4 136 759	4 028 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 169	199 989
Sum fordringer		180 169	199 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 387	838 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 387	838 997
Sum omløpsmidler		1 077 556	1 038 986
SUM EIENDELER		5 214 315	5 067 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 095 946	803 737
Sum opptjent egenkapital		1 095 946	803 737
Sum egenkapital	10	1 098 346	806 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	2 381 245	2 547 999
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	1 194 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 575 369	3 742 123
Sum langsiktig gjeld		3 575 368	3 742 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 180	199 989
Skyldige offentlige avgifter		82	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	358 338	319 436
Sum kortsiktig gjeld		540 601	519 425
Sum gjeld		4 115 969	4 261 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 315	5 067 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327947

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 276	1 129 724
Sum inntekter		1 187 276	1 129 724
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	73 829	41 288
Annen driftskostnad	1,4,5	792 133	1 693 558
Sum kostnader		865 962	1 734 844
Driftsresultat		321 314	-605 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 883	4 941
Sum finansinntekter		1 883	4 941
Annen finanskostnad		30 987	36 267
Sum finanskostnader		30 987	36 267
Netto finans		-29 105	-31 327
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 210	-636 448
Årsresultat		292 210	-636 447
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		292 210	-636 447



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,14	4 013 400	4 013 400
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	123 360	15 298
Sum finansielle anleggsmidler		123 360	15 298
Sum anleggsmidler		4 136 759	4 028 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 169	199 989
Sum fordringer		180 169	199 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 387	838 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 387	838 997
Sum omløpsmidler		1 077 556	1 038 986
SUM EIENDELER		5 214 315	5 067 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 095 946	803 737
Sum opptjent egenkapital		1 095 946	803 737
Sum egenkapital	10	1 098 346	806 137



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	2 381 245	2 547 999
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	1 194 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 575 369	3 742 123
Sum langsiktig gjeld		3 575 368	3 742 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 180	199 989
Skyldige offentlige avgifter		82	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	358 338	319 436
Sum kortsiktig gjeld		540 601	519 425
Sum gjeld		4 115 969	4 261 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 315	5 067 684



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Sundby

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby 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 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOC8B-AOYKV-W3JPZ-S616C-3ME8W-178K



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOC8B-AOYKV-W3JPZ-S66C-3WE8W-II78K

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>



Styret i Borettslaget Sundby innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 05.05.2022 kl.18:00
Møtested:Sundby Sykkehjem (inngang v/ legevakt)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Borettslaget Sundby for 2021

Generell informasjon

Borettslaget Sundby har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Hege Bakke, Fjellstien 1 C
Styremedlem, Martin Grundsund Berge, Fjellstien 5 B
Varamedlem, Bernt Høie Pedersen, Fjellstien 1 G
Varamedlem, Rajesh Ghaley, Fjellstien 3 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

Da styreleder ikke bor i Borettslaget, kommuniserer vi også via E-mail og sosiale medier som Messenger og Facebook.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ferdigstilling av malerarbeide, garasjedører taes våren 2022
- Utskifting av brannslukkingsapparater og røykvarslere
- Oppgradering av TV anlegg
- Div rep. av murskader

Fremtidsplaner

- Etablere EL-bil ladeplasser

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2022



Disponible midler for Borettslaget Sundby pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	519 561	286 734
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	292 210	-636 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-166 754	869 384
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 061	-109
C: Årets endring disponible midler	17 394	232 828
D: Disponible midler 31.12.	536 955	519 561
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	533 153	519 561



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		977 904	928 176	977 864	1 031 700
Innkrevde felleskostnader dugnad		9 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		32 640	47 568	32 600	41 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		167 232	144 480	167 300	170 200
Sum inntekter		1 187 276	1 129 724	1 189 764	1 255 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styreonorar	2	60 000	37 500	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 123	3 788	5 300	8 500
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 600	2 700
Brøyting - strøring		17 138	7 836	20 000	20 000
Plenklipp		0	25 860	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	4 706	0	0	0
Vedlikehold	4	123 548	183 283	216 000	216 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	862 935	0	0
Serviceavtaler		33 620	31 723	32 000	33 700
Kabel-tv		142 860	134 700	141 500	150 000
Forsikring		30 526	31 677	35 100	34 100
Kommunale avgifter		305 776	295 452	310 800	321 700
Energi, strøm		18 401	6 667	10 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 938	9 266	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		600	0	0	0
Andre driftskostnader	5	14 880	13 267	36 000	36 000
Utbetaling dugnad		6 500	7 000	12 000	12 000
Sum driftskostnader		865 962	1 734 844	995 100	1 031 000
Driftsresultat		321 314	-605 120	194 664	224 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 883	4 941	0	0
Rentekostnad		30 987	36 267	32 600	41 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-29 105	-31 327	-32 600	-41 100
Arsresultat		292 210	-636 447	162 064	182 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		292 210	-636 447	0	0
Sum overføringer		292 210	-636 447	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 551 460	3 551 460
Tomter	8, 14	349 416	349 416
Garasjer	6, 14	94 524	94 524
Innløste garasjer	7, 14	18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	123 360	15 298
Sum finansielle anleggsmidler		123 360	15 298
Sum anleggsmidler		4 136 759	4 028 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 802	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		176 332	199 989
Sum fordringer		180 169	199 989
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		897 387	838 997
Sum bankinnskudd og liknende		897 387	838 997
Sum omløpsmidler		1 077 556	1 038 986
SUM EIENDELER		5 214 315	5 067 684



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	1 095 946	803 737
Sum egenkapital	10	1 098 346	806 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	2 381 245	2 547 999
Borettsinnskudd	12, 14	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	13	88 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 575 368	3 742 122
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 000	3 293
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		182 180	199 989
Skyldig off. myndigheter		82	0
Påløpne renter		107	101
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 223	0
Garasje drift 1	16	355 146	316 042
Sum kortsiktig gjeld		540 601	519 425
Sum gjeld		4 115 969	4 261 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 315	5 067 684

Porsgrunn 31.12.21
Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Martin Grundsund Berge
Styremedlem

Hege Bakke
Styremedlem



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	37 500
Sum	60 000	37 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	4 270	0
5150 Opptjente feriepenger	436	0
Sum	4 706	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	103 548	104 157
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	18 113
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	56 250
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	3 600
6630 Egenandel skader	20 000	0
6642 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	1 163
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	862 935
Sum	123 548	1 046 218

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	6 721	5 936
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 056	3 301
7790 Andre kostnader	2 048	2 194
Sum	14 880	13 267



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		94 524	94 524
Sum	14	94 524	94 524

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		18 000	18 000
Sum	14	18 000	18 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 551 460	349 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 551 460	349 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 551 460	349 416
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 360	15 298
Sum	123 360	15 298

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 095 946	803 737
Sum	1 098 346	806 137

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	970 764	1 577 235
Avdrag i perioden:	59 653	107 101
Lånesaldo 31.12:	911 111	1 470 134
Saldo 5 år frem i tid:	586 970	920 870

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	83 683	334 732
	20	56 770	1 135 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	51 862	207 448
	20	35 183	703 660

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	14	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	88 524	88 524
Sum	88 524	88 524



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 381 245	2 547 999
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 486 845	3 653 599
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	349 416	349 416
Bygninger, garasjer og boder	3 663 984	3 663 984
Sum	4 013 400	4 013 400

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 223	0
Sum	-1 223	0

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	355 146	316 042
Sum	355 146	316 042

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Terje Norli (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Hege Bakke (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Martin Grundsund Berge (sign.)	25.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Sundby

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby 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 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 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:

Penneo Dokumentnrøkket: V0C8B-A0YKV-W3JZ-56f6C-3ME8W-478K



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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOC8B-AOYKV-W3JPZ-S616C-3ME8W-178K



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOC8B-AOYKV-W3JPZ-S66C-3WE8W-II78K

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>

15



Disponible midler for Borettslaget Sundby pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	519 561	286 734
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	292 210	-636 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-166 754	869 384
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 061	-109
C: Årets endring disponible midler	17 394	232 828
D: Disponible midler 31.12.	536 955	519 561
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	533 153	519 561

Borettslaget Sundby



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		977 904	928 176	977 864	1 031 700
Innkrevde felleskostnader dugnad		9 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		32 640	47 568	32 600	41 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		167 232	144 480	167 300	170 200
Sum inntekter		1 187 276	1 129 724	1 189 764	1 255 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styreonorar	2	60 000	37 500	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 123	3 788	5 300	8 500
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 600	2 700
Brøyting - strøring		17 138	7 836	20 000	20 000
Plenklipp		0	25 860	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	4 706	0	0	0
Vedlikehold	4	123 548	183 283	216 000	216 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	862 935	0	0
Serviceavtaler		33 620	31 723	32 000	33 700
Kabel-tv		142 860	134 700	141 500	150 000
Forsikring		30 526	31 677	35 100	34 100
Kommunale avgifter		305 776	295 452	310 800	321 700
Energi, strøm		18 401	6 667	10 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 938	9 266	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		600	0	0	0
Andre driftskostnader	5	14 880	13 267	36 000	36 000
Utbetaling dugnad		6 500	7 000	12 000	12 000
Sum driftskostnader		865 962	1 734 844	995 100	1 031 000
Driftsresultat		321 314	-605 120	194 664	224 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 883	4 941	0	0
Rentekostnad		30 987	36 267	32 600	41 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-29 105	-31 327	-32 600	-41 100
Arsresultat		292 210	-636 447	162 064	182 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		292 210	-636 447	0	0
Sum overføringer		292 210	-636 447	0	0

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 551 460	3 551 460
Tomter	8, 14	349 416	349 416
Garasjer	6, 14	94 524	94 524
Innløste garasjer	7, 14	18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	123 360	15 298
Sum finansielle anleggsmidler		123 360	15 298
Sum anleggsmidler		4 136 759	4 028 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 802	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		176 332	199 989
Sum fordringer		180 169	199 989
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		897 387	838 997
Sum bankinnskudd og liknende		897 387	838 997
Sum omløpsmidler		1 077 556	1 038 986
SUM EIENDELER		5 214 315	5 067 684

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.21 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	1 095 946	803 737
Sum egenkapital	10	1 098 346	806 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	2 381 245	2 547 999
Borettsinnskudd	12, 14	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	13	88 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 575 368	3 742 122
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 000	3 293
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		182 180	199 989
Skyldig off. myndigheter		82	0
Påløpne renter		107	101
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 223	0
Garasje drift 1	16	355 146	316 042
Sum kortsiktig gjeld		540 601	519 425
Sum gjeld		4 115 969	4 261 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 315	5 067 684

Porsgrunn 31.12.21
Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Martin Grundsund Berge
Styremedlem

Hege Bakke
Styremedlem

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	37 500
Sum	60 000	37 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	4 270	0
5150 Opptjente feriepenger	436	0
Sum	4 706	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	103 548	104 157
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	18 113
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	56 250
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	3 600
6630 Egenandel skader	20 000	0
6642 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	1 163
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	862 935
Sum	123 548	1 046 218

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	6 721	5 936
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 056	3 301
7790 Andre kostnader	2 048	2 194
Sum	14 880	13 267

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		94 524	94 524
Sum	14	94 524	94 524

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		18 000	18 000
Sum	14	18 000	18 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 551 460	349 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 551 460	349 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 551 460	349 416
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 360	15 298
Sum	123 360	15 298

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 095 946	803 737
Sum	1 098 346	806 137

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	970 764	1 577 235
Avdrag i perioden:	59 653	107 101
Lånesaldo 31.12:	911 111	1 470 134
Saldo 5 år frem i tid:	586 970	920 870

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	83 683	334 732
	20	56 770	1 135 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	51 862	207 448
	20	35 183	703 660

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	14	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	88 524	88 524
Sum	88 524	88 524

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 381 245	2 547 999
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 486 845	3 653 599
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	349 416	349 416
Bygninger, garasjer og boder	3 663 984	3 663 984
Sum	4 013 400	4 013 400

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 223	0
Sum	-1 223	0

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	355 146	316 042
Sum	355 146	316 042

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Sundby



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Terje Norli (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Hege Bakke (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Martin Grundsund Berge (sign.)	25.03.2022