



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 147
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 960 647	10 444 988
Sum inntekter		11 960 647	10 444 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	384 124	331 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	23 414	23 414
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	26 360 964	7 122 064
Sum kostnader		26 768 502	7 476 730
Driftsresultat		-14 807 855	2 968 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	717 407	158 331
Sum finanskostnader	16	1 640 110	502 603
Netto finans		-922 703	-344 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 730 558	2 623 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 807 855	2 968 257
Årsresultat		-15 730 558	2 623 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 730 558	2 623 985
Sum overføringer og disponeringer		-15 730 558	2 623 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	44 881 317	44 881 317
Maskiner og anlegg	19	25 890	49 305
Sum varige driftsmidler		44 907 207	44 930 622
Sum anleggsmidler		44 907 207	44 930 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 373	21 434
Andre fordringer		168 003	137 070
Sum fordringer		181 376	158 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 373 427	9 639 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 373 427	9 639 973
Sum omløpsmidler		14 554 803	9 798 477
SUM EIENDELER		59 462 010	54 729 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 372 163	9 748 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	20	-3 343 795	12 386 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	43 313 327	25 597 820
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	16 317 550	16 317 550
Sum annen langsiktig gjeld		59 630 877	41 915 370
Sum langsiktig gjeld		59 630 877	41 915 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 605 658	198 136
Skyldige offentlige avgifter		3 114	474
Annen kortsiktig gjeld	22,23	566 157	228 356
Sum kortsiktig gjeld		3 174 929	426 966
Sum gjeld		62 805 805	42 342 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 462 010	54 729 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358912

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 147
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 960 647	10 444 988
Sum inntekter		11 960 647	10 444 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	384 124	331 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	23 414	23 414
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	26 360 964	7 122 064
Sum kostnader		26 768 502	7 476 730
Driftsresultat		-14 807 855	2 968 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	717 407	158 331
Sum finanskostnader	16	1 640 110	502 603
Netto finans		-922 703	-344 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 730 558	2 623 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 807 855	2 968 257
Årsresultat		-15 730 558	2 623 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 730 558	2 623 985
Sum overføringer og disponeringer		-15 730 558	2 623 985



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	44 881 317	44 881 317
Maskiner og anlegg	19	25 890	49 305
Sum varige driftsmidler		44 907 207	44 930 622

Sum anleggsmidler		44 907 207	44 930 622
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 373	21 434
Andre fordringer		168 003	137 070
Sum fordringer		181 376	158 504

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 373 427	9 639 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 373 427	9 639 973

Sum omløpsmidler		14 554 803	9 798 477
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 462 010	54 729 099
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		12 372 163	9 748 177
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital	20	-3 343 795	12 386 763
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	43 313 327	25 597 820
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	16 317 550	16 317 550



Sum annen langsiktig gjeld	59 630 877	41 915 370
Sum langsiktig gjeld	59 630 877	41 915 370
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 605 658	198 136
Skyldige offentlige avgifter	3 114	474
Annen kortsiktig gjeld 22,23	566 157	228 356
Sum kortsiktig gjeld	3 174 929	426 966
Sum gjeld	62 805 805	42 342 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 462 010	54 729 099



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023		Rundvannet Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	11 942 697	11 476 889	10 441 138	13 020 858
Andre driftsinntekter	2	17 950	5 000	3 850	5 000
Sum inntekter		11 960 647	11 481 889	10 444 988	13 025 858
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	41 124	33 411	31 253	36 966
Styrehonorar	4	343 000	319 500	300 000	345 000
Revisjonshonorar	5	13 791	13 000	12 538	25 000
Forretningsførerhonorar		225 060	225 055	216 816	236 313
Konsulenttjenester	6	2 436 630	2 432 000	1 197 594	834 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	729 537	1 109 000	1 243 016	2 267 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	17 677 752	100 000	69 875	100 000
Annet vedlikehold	9	975 859	1 139 000	792 365	1 126 700
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	224 691	54 000	188 390	249 000
Kostnader TV/Internett		840 085	829 080	630 193	900 528
Forsikring	11	298 798	293 500	275 447	326 801
Kontingenter		58 700	58 400	73 900	76 965
Eiendomsavgift og renovasjon	12	2 501 670	2 454 000	2 280 670	2 604 000
Energi og brensel	13	92 473	96 000	50 101	100 000
Andre driftskostnader	14	285 918	363 000	91 159	300 000
Avskrivninger	19	23 414	23 414	23 414	15 408
Sum kostnader		26 768 502	9 542 360	7 476 730	9 543 680
Driftsresultat		-14 807 855	1 939 529	2 968 258	3 482 178
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	717 407	100 000	158 331	200 000
Finanskostnader	16	1 640 110	888 607	502 603	2 209 658
Resultat finansposter		-922 703	-788 607	-344 272	-2 009 658
Ordinært resultat før skatt		-15 730 558	1 150 922	2 623 985	1 472 520
Årets resultat		-15 730 558	1 150 922	2 623 985	1 472 520
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-15 730 558	0	2 623 985	0
Sum disponeringer		-15 730 558	0	2 623 985	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		9 371 512	9 371 512	7 978 213	10 573 256
Periodens resultat		-15 730 558	1 150 922	2 623 985	1 472 520
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		23 414	23 414	23 414	15 408
Avdrag på lån		-1 284 493	-1 188 784	-1 254 101	-1 340 254
Opptak av lån		19 000 000	0	0	0
Endring i disponible midler		2 008 363	-14 448	1 393 299	147 673
Sum disponible midler		11 379 875	9 357 064	9 371 512	10 720 929

Rundvannet Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Rundvannet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	42 043 317	42 043 317
Tomter	18, 22	2 838 000	2 838 000
Andre driftsmidler	19	25 890	49 305
Sum varige anleggsmidler		44 907 207	44 930 622
Sum anleggsmidler		44 907 207	44 930 622
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 373	21 434
Forskuddsfakturerte kostnader		165 421	137 070
Fordring finansieringsforetak		2 582	0
Sum fordringer		181 376	158 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		14 370 787	9 639 973
Innestående på skattetrekkskonto		2 640	0
Sum bankinnskudd og kontanter		14 373 427	9 639 973
Sum omløpsmidler		14 554 803	9 798 477
SUM EIENDELER		59 462 010	54 729 099

Rundvannet Borettslag



Balanse desember 2023 Rundvannet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital 01.01		12 372 163	9 748 177
Årets endringer i egenkapital		-15 730 558	2 623 985
Sum egenkapital 31.12	20	-3 343 795	12 386 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	43 313 327	25 597 820
Borettsinnskudd	21, 22	16 317 550	16 317 550
Sum langsiktig gjeld		59 630 877	41 915 370
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 955	0
Leverandørgjeld		2 605 658	198 136
Skyldig off. myndigheter		3 114	474
Påløpne renter		367 198	81 233
Påløpne avdrag	22, 23	183 004	125 689
Gjeld finansieringsforetak		0	21 434
Sum kortsiktig gjeld		3 174 929	426 966
Sum gjeld		62 805 805	42 342 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 462 010	54 729 099

31.12.23

Rundvannet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg
Styreleder

Sonni Christina Bruvold
Styremedlem

Daniel Andre Vøll Rød
Styremedlem

Vera Igeland
Styremedlem

Torstein Pedersen
Styremedlem

Rundvannet Borettslag



Rundvannet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Rundvannet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	8 201 580	8 200 938	7 700 016	8 200 938
Garasjeleie	368 280	369 480	369 480	369 480
Renter lån	1 226 420	888 607	318 768	2 209 658
TV - Internett	823 440	829 080	684 010	900 528
Avdrag lån	1 322 977	1 188 784	1 368 864	1 340 254
Sum	11 942 697	11 476 889	10 441 138	13 020 858

Borettslaget består av 146 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	17 950	5 000	3 850	5 000
Sum	17 950	5 000	3 850	5 000

Andre inntekter er nøkler til søppelsjakt, kr 1 900 og innbetaling fra Tromsø kommune vedrørende rettigheter til å etablere, drifte og vedlikeholde og bytte ut tekniske installasjoner, herunder, lyktestolper, gatelysskap, strømskap, sluker og skiit, kr 17 000.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	13 000	9 000	7 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	28 124	24 411	24 253	27 966
Sum	41 124	33 411	31 253	36 966

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Andre honorarer er honorar til valgkomitéen kr 6 000 og møtetogdgjørelse for deltakelse på møter i Skattøra velforening kr 7 000.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	343 000	319 500	300 000	345 000
Sum	343 000	319 500	300 000	345 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	13 791	13 000	12 538	25 000
Sum	13 791	13 000	12 538	25 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og inkl. mva.

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	35 299	32 000	27 414	34 000
Teknisk rådgivning	2 401 331	2 400 000	1 170 180	800 000
Sum	2 436 630	2 432 000	1 197 594	834 000

Økonomisk rådgivning er forsikringsmegling fra Stabafo Megling kr 30 049 og styrebistand av Bonord som referent på beboermøte kr 5 250.

Teknisk rådgivning består av:

Kr 10 185: Årlig oppdatering av bevar-HMS av Bonord.

Kr 18 510: Opparbeiding av parkeringsplasser, utført av Curo Nord AS.

Kr 913: Årslisens for HMS permen for 2023 av NBBL.

Kr 246 500: Prosjektledelse av Bonord.

Kr 852 500: Byggeledelse av Bonord.

Kr 1 272 723: Forprosjekt utført av Cowi AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	590 922	911 000	1 087 637	1 950 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	56 806	128 000	106 656	250 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	70 877	54 000	38 542	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 932	16 000	10 182	17 000
Sum	729 537	1 109 000	1 243 016	2 267 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	6 956	100 000	1 221	60 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	17 670 797	0	68 654	40 000
Sum	17 677 752	100 000	69 875	100 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	526 044	751 000	517 526	692 000
Snøbrøyting og gressklipping	395 141	288 000	184 775	344 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 971	70 000	23 288	30 000
Annet vedlikehold	27 703	30 000	66 777	60 700
Sum	975 859	1 139 000	792 365	1 126 700

Annet vedlikehold er containerleie og avfallstømming.

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	8 714	0	0	10 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	6 409	11 000	864	11 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	24 130	43 000	9 810	43 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	7 507	0	0	8 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	117 511	0	110 772	110 000
Diverse serviceavtaler	60 420	0	66 945	67 000
Sum	224 691	54 000	188 390	249 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	287 321	282 000	265 195	318 600
Premie sikringsfond felleskostnader	11 477	11 500	10 252	8 201
Sum	298 798	293 500	275 447	326 801

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 948 328	1 892 000	1 719 277	2 050 000
Eiendoms- og festeavgift	553 342	562 000	561 393	554 000
Sum	2 501 670	2 454 000	2 280 670	2 604 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	92 473	96 000	50 101	100 000
Sum	92 473	96 000	50 101	100 000

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	196 625	70 000	0	169 000
Verktøy	5 045	38 000	267	20 000
Driftsmateriale	3 623	6 000	10 099	5 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	400	0
Kontorrekvisita	19 598	48 000	14 172	25 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	15 278	13 000	12 019	10 000
Drivstoff	1 866	0	0	2 500
Styrekostnader	3 756	0	8 194	2 500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	11 475	11 000	9 782	5 000
Bank og kortgebyrer	3 099	3 000	2 104	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	9 982	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	3 000
Andre driftskostnader	12 571	166 000	31 122	50 000
Sum	285 918	363 000	91 159	300 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	717 407	100 000	158 331	200 000
Sum	717 407	100 000	158 331	200 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 640 110	888 607	502 603	2 209 658
Sum	1 640 110	888 607	502 603	2 209 658

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Etablering bynett	Kabel-tv
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 879 550	976 740	187 027
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 879 550	976 740	187 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 879 550	976 740	187 027
Anskaffelsesår :	1979	2002	2010
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 838 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 838 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 838 000
Anskaffelsesår :	1979
Antatt levetid i år :	

Gnr 125/bnr 424



Rundvannet Borettslag - noter

Note 19 - Andre driftsmidler

	Kameraovervåkning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 072	37 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 072	37 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 065	19 116
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 008	17 884
Årets avskrivninger :	16 014	7 400
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	14 600	14 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	12 372 163	9 748 177
Årets endringer i egenkapital	-15 730 558	2 623 985
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 343 795	12 386 763

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 317 550	16 317 550
Sum	22	16 317 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	59 813 881	42 041 059
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 881 317	44 881 317



Rundvannet Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån	Hovedlån	Hovedlån	Hovedlån	Renovering garasjeanlegg
Lånenummer:	16713058230	16713058220	16713058210	94847142078	16367044148
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2009	2003	2014	2023
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.75 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2038	20.11.2038	20.11.2033	27.05.2043	05.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	8 800 000	7 649 000	15 000 000	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 316 407	5 836 876	3 557 927	13 012 299	0
Avdrag i perioden:	152 499	268 399	271 358	391 244	143 678
Opptak i perioden:	0	0	0	0	19 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 163 908	5 568 477	3 286 569	12 621 055	18 856 322

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367044148	34	151 935	5 165 790
	5	140 671	703 355
	45	136 041	6 121 845
	22	124 777	2 745 094
	13	113 138	1 470 794
	21	101 874	2 139 354
	1	94 407	94 407
	5	83 143	415 715
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058210	34	26 482	900 388
	5	24 518	122 590
	45	23 711	1 066 995
	22	21 748	478 456
	13	19 719	256 347
	21	17 756	372 876
	1	16 455	16 455
	5	14 491	72 455
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058220	34	44 868	1 525 512
	5	41 542	207 710
	45	40 174	1 807 830
	22	36 848	810 656
	13	33 411	434 343
	21	30 084	631 764
	1	27 879	27 879
	5	24 553	122 765

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058230	34	25 493	866 762
	5	23 603	118 015
	45	22 826	1 027 170
	22	20 936	460 592
	13	18 983	246 779
	21	17 093	358 953
	1	15 841	15 841
	5	13 951	69 755
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847142078	34	101 694	3 457 596
	5	94 155	470 775
	45	91 056	4 097 520
	22	83 517	1 837 374
	13	75 726	984 438
	21	68 187	1 431 927
	1	63 189	63 189
	5	55 650	278 250



Resultat og balanse med noter for Rundvannet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rundvannet Borettslag

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Daniel Andre Voll Rød (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Sonni Christina Bruvold (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Torstein Pedersen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Vera Igeland (sign.)	19.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Rundvannet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rundvannet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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:



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. 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.

Tromsø, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Peemoo document key: 1GK88-6PHXL-478ZY-JQH5O-WUZKC-X5WAF



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1GK88-6PHXL-478ZY-JQH5O-WUZKC-X5WAF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>