



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 806	1 833 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 806</b>	<b>1 833 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	57 050
Annen driftskostnad		1 876 408	1 761 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 638</b>	<b>1 818 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 832</b>	<b>15 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 274	20 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 274</b>	<b>20 445</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 274</b>	<b>20 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 558	35 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 281 023	8 281 023
Sum varige driftsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 581	82 282
Sum fordringer		92 581	82 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 436	676 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 436	676 444
Sum omløpsmidler		698 017	758 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 028 320	8 081 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 028 320</b>	<b>8 081 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 033 720</b>	<b>8 087 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		766 850	766 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 321	148 782
Annen kortsiktig gjeld		26 150	36 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 471</b>	<b>185 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>945 321</b>	<b>952 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619155

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 806	1 833 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 806</b>	<b>1 833 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	57 050
Annen driftskostnad		1 876 408	1 761 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 638</b>	<b>1 818 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 832</b>	<b>15 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 274	20 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 274</b>	<b>20 445</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 274</b>	<b>20 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 558	35 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 581	82 282
Sum fordringer		92 581	82 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 436	676 444
Sum omløpsmidler		698 017	758 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 028 320	8 081 878



Sum opptjent egenkapital	8 028 320	8 081 878
Sum egenkapital	8 033 720	8 087 278
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	766 850	766 850
Sum annen langsiktig gjeld	766 850	766 850
Sum langsiktig gjeld	766 850	766 850
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	152 321	148 782
Annen kortsiktig gjeld	26 150	36 840
Sum kortsiktig gjeld	178 471	185 622
Sum gjeld	945 321	952 472
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

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

Sundland Borettslag

21. juni 2023

Selskapsnummer: 9279





## Velkommen til årsmøte i Sundland Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

21. juni 2023 kl. 18:00, Teglkafeen, Hornebergvegen 7.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fasadevask
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sundland Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Martin Flatås velges som møteleder.

Sak 2

## 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 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og eventuelt fullmakter godkjennes på møtet.



Sak 4

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.



Sak 7

## Fasadevask

### Forslag fremmet av:

Elin Odden

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Store deler av fasadene i borettslaget er bevakst av skjemmende lav. Selv tok jeg enkelt og vasket bort lav under vinduene. Altså er den relativt grei å bli kvitt. Jeg foreslår at vi bestiller fasadevask, slik at byggene ser bedre ut.

Estimert pris ca. 25 000 eks mva. pr. blokk. Inkludert lift og kjemi.

Forslag til vedtak : Borettslaget bestiller vask av fasader, slik at lav fjernes.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget om fasadevask.

### Forslag til vedtak

Borettslaget bestiller vask av fasader, slik at lav fjernes.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlemmer** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 medlemmer til valgkomitè** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Martin Flatås	Tors Veg 36 A
Styremedlem	Stefan Bakken	Tors Veg 34 C
Styremedlem	Martin Hansen	Tors Veg 38 A
Styremedlem	Silje Rebekka Storleer	Tors Veg 38 A
Varamedlem	Emilie Frøhaug	Tors Veg 34 B
Varamedlem	Eirik Kjerstad	Tors Veg 38 C
Varamedlem	Tonje Tetlimo	Tors Veg 36 A

#### Valgkomiteen

Odd Mortensen	Tors Veg 36 A
Inge Nesheim	Tors Veg 36 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90 05 21 80, og e-post [sundland@styrerrommet.no](mailto:sundland@styrerrommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sundland Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Sundland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947718819, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

70 64 85 86

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.

Sundland Borettslag 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 Orkla Revisjon AS.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning og etterbetaling av kommunale vann- og avløpsavgifter for 2021.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53 558 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 Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

### Energikostnader

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 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 Sundland Borettslag.

### Lån

Sundland Borettslag har ikke lån.

### 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 12% økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Sundland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundland Borettslag som viser et underskudd på kr 53 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [oppgst@orklarevisjon.no](mailto:oppgst@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 avvirket.

### 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 17.04.2023  
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.04.2023 19.40.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>573 104</b>	<b>537 326</b>	<b>573 104</b>	<b>519 546</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-53 558	35 778	9 845	2 345
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>	<b>9 845</b>	<b>2 345</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>519 546</b>	<b>573 104</b>	<b>582 949</b>	<b>521 891</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	698 017	758 726		
Kortsiktig gjeld	-178 471	-185 622		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>519 546</b>	<b>573 104</b>		



Sundland Borettslag

**SUNDLAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 830 600	1 830 600	1 831 000	2 014 000
Vaskeri		0	0	8 000	0
Ladeinntekter elbiler		0	0	5 000	0
Frysebokser		0	0	3 000	0
Andre inntekter	3	206	2 945	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 830 806</b>	<b>1 833 545</b>	<b>1 847 000</b>	<b>2 014 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-7 050	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-30 000	-50 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-13 750	-13 031	-14 200	-14 500
Forretningsførerhonorar		-74 560	-70 805	-73 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-2 648	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-199 642	-275 009	-170 500	-149 000
Forsikringer		-228 428	-192 740	-220 000	-255 000
Kommunale avgifter	9	-626 400	-502 432	-568 500	-658 000
Energi/fyring		-60 872	-78 696	-85 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-331 549	-278 511	-295 000	-352 000
Andre driftskostnader	10	-338 558	-349 936	-343 200	-360 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 910 638</b>	<b>-1 818 212</b>	<b>-1 837 155</b>	<b>-2 011 655</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-79 832</b>	<b>15 333</b>	<b>9 845</b>	<b>2 345</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	26 274	20 445	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>26 274</b>	<b>20 445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-53 558</b>	<b>35 778</b>	<b>9 845</b>	<b>2 345</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-53 558	0		



Sundland Borettslag

**SUNDLAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 555 843	7 555 843
Tomt		725 180	725 180
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 281 023</b>	<b>8 281 023</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		94	90
Forskuddsbetalte kostnader		92 487	82 192
Driftskonto OBOS-banken		259 050	232 950
Sparekonto OBOS-banken		346 386	443 493
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>698 017</b>	<b>758 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		8 028 320	8 081 878
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 033 720</b>	<b>8 087 278</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	739 800	739 800
Annen langsiktig gjeld	14	27 050	27 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 142	31 160
Leverandørgjeld		152 321	148 782
Annen kortsiktig gjeld	15	9 008	5 680
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 471</b>	<b>185 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 979 040</b>	<b>9 039 749</b>
Pantstillelse	16	739 800	739 800
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 14.04.2023, Styret i Sundland Borettslag

Martin Flatås /s/ Stefan Bakken /s/ Martin Hansen /s/ Silje Rebekka Storleer /s/

Vedlegg 1

14 av 20

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 830 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 830 600</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	206
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>206</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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



Sundland Borettslag

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 750.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 648</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-112 661
Drift/vedlikehold elektro	-53 275
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 400
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 306
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-199 642</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-251 805
Vann- og avløpsavgift	-187 284
Feieavgift	-19 317
Renovasjonsavgift	-167 994
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-626 400</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 546
Lyspærer og sikringer	-835
Vaktmestertjenester	-148 727
Vakthold	-3 526
Renhold ved firmaer	-145 572
Andre fremmede tjenester	-653
Trykksaker	-2 550
Andre kontorkostnader	-12 734
Bank- og kortgebyr	-3 137
Velferdskostnader	-9 278
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-338 558</b>



Sundland Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 893
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 755
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 274</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger	6 739 815
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	873 355
Avskrevet tidligere år	-57 327
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 555 843</b>

Tomten er kjøpt. Gnr.70/bnr.64 med flere

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

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-739 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-739 800</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd motorvarmere	-27 050
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 050</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gamle forskudd felleskostnader	-5 680
Påløpte kostnader	-3 328
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 008</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	739 800
<b>TOTALT</b>	<b>739 800</b>

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

Bygninger	7 555 843
Tomt	725 180
<b>TOTALT</b>	<b>8 281 023</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81551013. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.06.23

**Selskapsnummer:** 9279 **Selskapsnavn:** Sundland Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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