



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 724	1 048 316
Sum inntekter		1 129 724	1 048 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 288	62 755
Annen driftskostnad	1,3,4	1 693 558	1 257 399
Sum kostnader		1 734 844	1 320 154
Driftsresultat		-605 120	-271 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 941	11 816
Sum finansinntekter		4 941	11 816
Annen finanskostnad		36 267	42 176
Sum finanskostnader		36 267	42 176
Netto finans		-31 327	-30 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-636 448	-302 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		-636 448	-302 198
Årsresultat		-636 447	-302 197
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-636 447	-302 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	4 013 400	4 013 400
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	15 298	15 189
Sum finansielle anleggsmidler		15 298	15 189
Sum anleggsmidler		4 028 698	4 028 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		199 989	205 035
Sum fordringer		199 989	205 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 997	593 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 997	593 525
Sum omløpsmidler		1 038 986	798 560
SUM EIENDELER		5 067 684	4 827 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	803 737	1 440 184
Sum opptjent egenkapital		803 737	1 440 184
Sum egenkapital	9	806 137	1 442 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 547 999	1 678 615
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	1 194 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 742 123	2 872 739
Sum langsiktig gjeld		3 742 122	2 872 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 989	189 160
Annen kortsiktig gjeld	14,15	319 436	322 665
Sum kortsiktig gjeld		519 425	511 826
Sum gjeld		4 261 548	3 384 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 684	4 827 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 724	1 048 316
Sum inntekter		1 129 724	1 048 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 288	62 755
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 693 558	1 257 399
Sum kostnader		1 734 844	1 320 154
Driftsresultat		-605 120	-271 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 941	11 816
Sum finansinntekter		4 941	11 816
Annen finanskostnad		36 267	42 176
Sum finanskostnader		36 267	42 176
Netto finans		-31 327	-30 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-636 448	-302 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		-636 448	-302 198
Årsresultat		-636 447	-302 197
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-636 447	-302 197



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 13	4 013 400	4 013 400
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	15 298	15 189
Sum finansielle anleggsmidler		15 298	15 189
Sum anleggsmidler		4 028 698	4 028 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		199 989	205 035
Sum fordringer		199 989	205 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 997	593 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 997	593 525
Sum omløpsmidler		1 038 986	798 560
SUM EIENDELER		5 067 684	4 827 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	803 737	1 440 184
Sum opptjent egenkapital		803 737	1 440 184
Sum egenkapital	9	806 137	1 442 584



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 547 999	1 678 615
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	1 194 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 742 123	2 872 739
Sum langsiktig gjeld		3 742 122	2 872 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		199 989	189 160
Annen kortsiktig gjeld	14,15	319 436	322 665
Sum kortsiktig gjeld		519 425	511 826
Sum gjeld		4 261 548	3 384 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 684	4 827 148



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Borettslaget Sundby pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	286 734	491 508
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-636 447	-302 197
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	869 384	-92 228
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109	189 652
C: Årets endring disponible midler	232 828	-204 774
D: Disponible midler 31.12.	519 561	286 734
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	519 561	270 006

Borettslaget Sundby



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		928 176	900 528	928 164	977 864
Innkrevde felleskostnader dugnad		9 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		47 568	49 728	47 600	32 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		144 480	88 560	144 400	167 300
Sum inntekter		1 129 724	1 048 316	1 132 164	1 189 764
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	37 500	55 000	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 788	7 755	7 800	5 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 600
Brøyting - strøing		7 836	13 443	20 000	20 000
Plenklipp		25 860	25 106	30 000	30 000
Vedlikehold	3	183 283	8 721	736 000	216 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	862 935	661 846	0	0
Serviceavtaler		31 723	0	0	32 000
Kabel-tv		134 700	129 899	136 400	141 500
Forsikring		31 677	30 188	32 000	35 100
Kommunale avgifter		295 452	274 383	288 200	310 800
Energi, strøm		6 667	10 932	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 266	0	0	0
Andre driftskostnader	4	13 267	13 303	36 000	36 000
Bespisning styret (restaurant)		0	780	0	0
Utbetaling dugnad		7 000	7 000	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 734 844	1 320 154	1 447 700	995 100
Driftsresultat		-605 120	-271 838	-315 536	194 664
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 941	11 816	3 000	0
Rentekostnad		36 267	42 176	47 600	32 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 327	-30 360	-44 600	-32 600
Årsresultat		-636 447	-302 197	-360 136	162 064
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-636 447	-302 197	0	0
Sum overføringer		-636 447	-302 197	0	0

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	3 551 460	3 551 460
Tomter	7, 13	349 416	349 416
Garasjer	5, 13	94 524	94 524
Innløste garasjer	6, 13	18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	15 298	15 189
Sum finansielle anleggsmidler		15 298	15 189
Sum anleggsmidler		4 028 698	4 028 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 728
Andre leierestanser		0	370
Periodisert kostnad		199 989	187 937
Sum fordringer		199 989	205 035
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		838 997	593 525
Sum bankinnskudd og liknende		838 997	593 525
Sum omløpsmidler		1 038 986	798 560
SUM EIENDELER		5 067 684	4 827 148

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	803 737	1 440 184
Sum egenkapital	9	806 137	1 442 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 547 999	1 678 615
Borettsinnskudd	11, 13	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	12	88 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 742 122	2 872 739
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 293	0
Leverandørgjeld		199 989	189 160
Påløpne renter		101	0
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 263
Garasje drift 1	15	316 042	321 402
Sum kortsiktig gjeld		519 425	511 826
Sum gjeld		4 261 548	3 384 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 684	4 827 148

Porsgrunn 31.12.20
Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Hege Bakke
Styremedlem

Hans-Helge Wingerei
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	37 500	55 000
Sum	37 500	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	104 157	2 427
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 113	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 250	2 694
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6642 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 163	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	862 935	661 846
Sum	1 046 218	670 567

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 936	3 523
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 526
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 301	2 648
7790 Andre kostnader	2 194	1 976
Sum	13 267	13 303



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		94 524	94 524
Sum	13	94 524	94 524

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

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		18 000	18 000
Sum	13	18 000	18 000

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

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	15 298	15 189
Sum	15 298	15 189

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

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	803 737	1 440 184
Sum	806 137	1 442 584

Note 10 - Pantegjeld

	DNB	Husbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 678 615
Avdrag i perioden:	29 236	101 380
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	970 764	1 577 235
Saldo 5 år frem i tid:	653 223	1 034 013

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	89 779	359 116
	20	60 906	1 218 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	55 258	221 032
	20	37 487	749 740

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	13	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	88 524	88 524
Sum	88 524	88 524



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 547 999	1 678 615
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 653 599	2 784 215
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 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 263
Sum	0	1 263

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	316 042	321 402
Sum	316 042	321 402

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Borettslaget Sundby



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Terje Norli (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hans-Helge Wingerei (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hege Bakke (sign.)	12.04.2021



Styret i Borettslaget Sundby innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 11.05.2021 kl.18:00
Uteområdet i Borettslaget

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 26. 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 2020

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, Hans-Helge Wingerei, Fjellstien 3 C
Styremedlem, Hege Bakke, Fjellstien 1 C
Varamedlem, Marius Tveit, Fjellstien 5 G
Varamedlem, Jeanette Aakesen Vik, Fjellstien 5 F

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020/21 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 3 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

- I 2020 ble det gjennomført vask og maling av hele Borettslaget, inkludert garasjeanlegget.

- Det ble gjort avtale med firmaet ANTICIMEX om bekjempelse av rotter/mus i uteområdet

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2021



Disponible midler for Borettslaget Sundby pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	286 734	491 508
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-636 447	-302 197
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	869 384	-92 228
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109	189 652
C: Årets endring disponible midler	232 828	-204 774
D: Disponible midler 31.12.	519 561	286 734
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	519 561	270 006

Borettslaget Sundby



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		928 176	900 528	928 164	977 864
Innkrevde felleskostnader dugnad		9 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		47 568	49 728	47 600	32 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		144 480	88 560	144 400	167 300
Sum inntekter		1 129 724	1 048 316	1 132 164	1 189 764
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	37 500	55 000	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 788	7 755	7 800	5 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 600
Brøyting - strøing		7 836	13 443	20 000	20 000
Plenklipp		25 860	25 106	30 000	30 000
Vedlikehold	3	183 283	8 721	736 000	216 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	862 935	661 846	0	0
Serviceavtaler		31 723	0	0	32 000
Kabel-tv		134 700	129 899	136 400	141 500
Forsikring		31 677	30 188	32 000	35 100
Kommunale avgifter		295 452	274 383	288 200	310 800
Energi, strøm		6 667	10 932	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 266	0	0	0
Andre driftskostnader	4	13 267	13 303	36 000	36 000
Bespisning styret (restaurant)		0	780	0	0
Utbetaling dugnad		7 000	7 000	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 734 844	1 320 154	1 447 700	995 100
Driftsresultat		-605 120	-271 838	-315 536	194 664
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 941	11 816	3 000	0
Rentekostnad		36 267	42 176	47 600	32 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 327	-30 360	-44 600	-32 600
Årsresultat		-636 447	-302 197	-360 136	162 064
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-636 447	-302 197	0	0
Sum overføringer		-636 447	-302 197	0	0

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	3 551 460	3 551 460
Tomter	7, 13	349 416	349 416
Garasjer	5, 13	94 524	94 524
Innløste garasjer	6, 13	18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		4 013 400	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	15 298	15 189
Sum finansielle anleggsmidler		15 298	15 189
Sum anleggsmidler		4 028 698	4 028 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 728
Andre leierestanser		0	370
Periodisert kostnad		199 989	187 937
Sum fordringer		199 989	205 035
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		838 997	593 525
Sum bankinnskudd og liknende		838 997	593 525
Sum omløpsmidler		1 038 986	798 560
SUM EIENDELER		5 067 684	4 827 148

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	803 737	1 440 184
Sum egenkapital	9	806 137	1 442 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 547 999	1 678 615
Borettsinnskudd	11, 13	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	12	88 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 742 122	2 872 739
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 293	0
Leverandørgjeld		199 989	189 160
Påløpne renter		101	0
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 263
Garasje drift 1	15	316 042	321 402
Sum kortsiktig gjeld		519 425	511 826
Sum gjeld		4 261 548	3 384 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 684	4 827 148

Porsgrunn 31.12.20
Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Hege Bakke
Styremedlem

Hans-Helge Wingerei
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	37 500	55 000
Sum	37 500	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	104 157	2 427
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 113	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 250	2 694
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6642 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 163	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	862 935	661 846
Sum	1 046 218	670 567

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 936	3 523
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 526
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 301	2 648
7790 Andre kostnader	2 194	1 976
Sum	13 267	13 303

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		94 524	94 524
Sum	13	94 524	94 524

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

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		18 000	18 000
Sum	13	18 000	18 000

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

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	15 298	15 189
Sum	15 298	15 189

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	803 737	1 440 184
Sum	806 137	1 442 584

Note 10 - Pantegjeld

	DNB	Husbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 678 615
Avdrag i perioden:	29 236	101 380
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	970 764	1 577 235
Saldo 5 år frem i tid:	653 223	1 034 013

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	89 779	359 116
	20	60 906	1 218 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	55 258	221 032
	20	37 487	749 740

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	13	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	88 524	88 524
Sum	88 524	88 524

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 547 999	1 678 615
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 653 599	2 784 215
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 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 263
Sum	0	1 263

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	316 042	321 402
Sum	316 042	321 402

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Borettslaget Sundby



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Terje Norli (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hans-Helge Wingerei (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hege Bakke (sign.)	12.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundby

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BTETU-546WT-H8MOC-MKVSX-YQK6P-ETKCB



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: B1ETU-546WT-H8MOC-MKV5X-YQK6P-ETKCB

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundby

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BTETU-546WT-H8MOC-MKVSX-YQK6P-ETKCB



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: B1ETU-546WT-H8MOC-MKV5X-YQK6P-ETKCB

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>