



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 858 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen
Evjenvegen 90
9024 TOMASJORD

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: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 715 691	3 896 969
Sum inntekter		3 911 223	4 049 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 729	80 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	3 400	3 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 366 770	1 502 979
Sum kostnader		1 442 899	1 587 019
Driftsresultat		2 468 324	2 462 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	4 956	7 957
Sum finanskostnader	11	1 069 126	1 420 231
Netto finans		-1 064 170	-1 412 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 272 792	2 309 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 792	2 309 949
Årsresultat		1 404 154	1 050 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 404 154	1 050 235
Sum overføringer og disponeringer		1 404 154	1 050 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	146 400 000	146 400 000
Maskiner og anlegg	14	20 683	24 083
Sum varige driftsmidler		146 420 683	146 424 083
Sum anleggsmidler		146 621 869	146 624 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-21 314	0
Andre fordringer		245 743	224 594
Sum fordringer		224 429	224 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 593 520	1 153 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 336	953 167
Sum omløpsmidler		1 616 765	1 177 761
SUM EIENDELER		148 238 634	147 802 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 051 628	3 001 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 640 781	4 236 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	69 159 521	70 122 720
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	73 200 000	73 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 359 521	143 322 720
Sum langsiktig gjeld		142 359 521	143 322 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 085	148 945
Skyldige offentlige avgifter		0	31
Annen kortsiktig gjeld	17,18	74 247	93 925
Sum kortsiktig gjeld		238 332	242 901
Sum gjeld		142 597 853	143 565 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 238 634	147 802 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390429

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 858 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen
Evjenvegen 90
9024 TOMASJORD

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: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 715 691	3 896 969
Sum inntekter		3 911 223	4 049 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 729	80 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	3 400	3 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 366 770	1 502 979
Sum kostnader		1 442 899	1 587 019
Driftsresultat		2 468 324	2 462 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	4 956	7 957
Sum finanskostnader	11	1 069 126	1 420 231
Netto finans		-1 064 170	-1 412 274
Ordinært resultat før skattekostnad		2 272 792	2 309 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 792	2 309 949
Årsresultat		1 404 154	1 050 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 404 154	1 050 235
Sum overføringer og disponeringer		1 404 154	1 050 235



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	146 400 000	146 400 000
Maskiner og anlegg	14	20 683	24 083
Sum varige driftsmidler		146 420 683	146 424 083

Sum anleggsmidler		146 621 869	146 624 488
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-21 314	0
Andre fordringer		245 743	224 594
Sum fordringer		224 429	224 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 593 520	1 153 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 336	953 167

Sum omløpsmidler		1 616 765	1 177 761
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		148 238 634	147 802 249
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 051 628	3 001 392
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 640 781	4 236 628
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	69 159 521	70 122 720
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	73 200 000	73 200 000



Sum annen langsiktig gjeld	142 359 521	143 322 720
Sum langsiktig gjeld	142 359 521	143 322 720
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 085	148 945
Skyldige offentlige avgifter	0	31
Annen kortsiktig gjeld 17,18	74 247	93 925
Sum kortsiktig gjeld	238 332	242 901
Sum gjeld	142 597 853	143 565 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	148 238 634	147 802 249



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

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

3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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 Sundet 2 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundet 2 borettslag 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

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;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 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 borettslaget 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.

Tromsø, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Sundet 2 borettslag					
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 715 691	4 046 856	3 896 969	3 521 938
IN-nedkviktering		195 531	119 432	152 559	150 000
Sum inntekter		3 911 223	4 166 288	4 049 528	3 671 938
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 729	17 615	10 641	5 925
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	75 000
Revisjonshonorar	4	6 866	6 866	6 181	6 815
Forretningsførerhonorar		60 300	60 300	60 300	62 079
Konsulenttjenester	5	11 125	32 583	11 125	11 125
Drift og vedlikehold	6	166 707	268 687	250 463	244 700
Kostnader TV/Internett		267 641	260 184	260 240	269 122
Forsikring	7	113 808	109 189	105 437	115 895
Kontingenter		11 100	11 100	11 100	11 100
Eiendomsavgift og renovasjon	8	468 495	490 482	459 395	476 108
Energi og brensel		126 082	210 000	193 619	140 900
Andre driftskostnader	9	134 646	131 500	145 119	137 082
Avskrivninger	14	3 400	3 400	3 400	3 400
Sum kostnader		1 442 899	1 671 906	1 587 019	1 559 251
Driftsresultat		2 468 324	2 494 381	2 462 509	2 112 686
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	4 956	6 290	7 957	1 504
Finanskostnader	11	1 069 126	1 487 488	1 420 231	696 086
Resultat finansposter		-1 064 170	-1 481 198	-1 412 274	-694 582
Årets resultat		1 404 154	1 013 183	1 050 235	1 418 104
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 404 154	0	1 050 235	0
Sum disponeringer		1 404 154	0	1 050 235	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		934 860	934 860	897 561	1 379 214
Periodens resultat		1 404 154	1 013 183	1 050 235	1 418 104
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 400	3 400	3 400	3 400
Avdrag på lån		-767 668	-638 587	-663 373	-896 598
IN nedkviktering		-195 531	-119 432	-152 559	-150 000
Innskudd øremerkede midler		0	-89 010	-200 404	-126 171
Endring i disponible midler		444 354	169 554	37 299	248 736
Sum disponible midler		1 379 214	1 104 414	934 860	1 627 950

Sundet 2 borettslag - Årsregnskap 2020



Balanse desember 2020 Sundet 2 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 17	141 400 000	141 400 000
Tomter	13, 17	5 000 000	5 000 000
Andre fellesanlegg	14	20 683	24 083
Sum varige driftsmidler		146 420 683	146 424 083
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	201 185	200 404
Sum finansielle anleggsmidler		201 185	200 404
Sum anleggsmidler		146 621 869	146 624 488
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		-21 314	0
Forskuddsfakturerte kostnader		245 743	224 594
Sum fordringer		224 429	224 594
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 392 314	953 146
Innestående på skattetrekkskonto		21	21
Sum bankinnskudd og kontanter		1 392 336	953 167
Sum omløpsmidler		1 616 765	1 177 761
SUM EIENDELER		148 238 634	147 802 249

Sundet 2 borettslag



Balanse desember 2020 Sundet 2 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opp tjent egenkapital 01.01		4 051 628	3 001 392
Årets endringer i egenkapital		1 404 154	1 050 235
Sum egenkapital 31.12		5 640 781	4 236 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	69 159 521	70 122 720
Borettsinnskudd	16, 17	73 200 000	73 200 000
Sum langsiktig gjeld		142 359 521	143 322 720
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 097	7 638
Leverandørgjeld		164 085	148 945
Skyldig off. myndigheter		0	31
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		0	390
På løpne renter		25 288	52 775
På løpne avdrag	17, 18	28 737	19 497
Annen kortsiktig gjeld		13 125	13 625
Sum kortsiktig gjeld		238 332	242 901
Sum gjeld		142 597 853	143 565 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 238 634	147 802 249

31.12.20

Sundet 2 borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Viggo Hansen
Styreleder

Sverre Leo Svelarud
Styremedlem

Birgit Helene Hansen
Styremedlem

Sundet 2 borettslag



Sundet 2 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.



Sundet 2 borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 560 528	1 560 588	1 529 964	1 591 776
Avgift strøm / gass / vann	47 086	68 400	60 400	68 400
Renter lån	1 095 085	1 487 460	1 401 618	696 048
TV - Internett	260 184	260 184	251 748	269 122
Avdrag lån	752 808	670 224	653 239	896 592
Sum	3 715 691	4 046 856	3 896 969	3 521 938

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Ordinær lønn vikar	0	10 000	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	3 250	0
Påløpte feriepenger	0	1 200	390	0
Arbeidsgiveravgift	2 729	6 415	6 970	5 925
Arb.g.avgift avs. feriepenger	0	0	31	0
Sum	2 729	17 615	10 641	5 925

Boligselskapet har ingen fast ansatte, forefallende arbeid utføres på timer.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	70 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	0	75 000
Sum	70 000	70 000	70 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 866	6 866	6 181	6 815
Sum	6 866	6 866	6 181	6 815

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	4 625	4 625	4 625	4 625
Teknisk rådgivning	6 500	27 958	6 500	6 500
Sum	11 125	32 583	11 125	11 125

Boligselskapet har vedlikeholdsplan og avtale om internkontrollsystem.

Sundet 2 borettslag - noter



Sundet 2 borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	75 100	0	96 400
Vedlikehold bygg	14 053	50 000	16 666	0
Vvs	0	26 163	24 077	0
Utvendig anlegg	15 757	10 900	91 392	17 400
Heiskostnader	41 859	47 300	44 609	45 700
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	1 069	0
Brannsikring	80 855	59 224	58 547	70 200
Ventilasjonsanlegg	14 184	0	14 103	15 000
Sum	166 707	268 687	250 463	244 700

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	109 761	105 189	0	112 395
Forsikring bygninger	0	0	101 632	0
Premie sikringsfond	0	0	3 805	0
Premie sikringsfond	4 047	4 000	0	3 500
Sum	113 808	109 189	105 437	115 895

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	281 348	298 705	0	288 960
Eiendoms- og festeavgift	187 148	191 777	0	187 148
Eiendomsskatt	0	0	182 644	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	276 751	0
Sum	468 495	490 482	459 395	476 108

Sundet 2 borettslag - noter



Sundet 2 borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	3 083	2 500	2 500	3 083
Renhold	61 478	70 600	60 569	71 700
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	18 191	600	378	5 000
Belysning	239	0	0	0
Vakthold	1 875	2 900	1 875	2 900
Snøbrøyting og strøing	39 398	40 000	33 125	40 100
Kontorrekvisita/kopiering	0	500	298	1 000
Kurs, reiser, møter	1 000	4 800	1 500	4 800
Bank og kortgebyr	603	600	537	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	3 000	474	3 000
Andre driftskostnader	5 781	3 000	40 863	1 800
Sum	134 646	131 500	145 119	137 082

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	4 956	6 290	7 957	1 504
Sum	4 956	6 290	7 957	1 504

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	1 069 126	1 487 488	1 420 231	696 086
Sum	1 069 126	1 487 488	1 420 231	696 086

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2015/2016

Kostpris opprinnelig, Byggetrinn 1 61 700 000

Tilgang Byggetrinn 2, 2016 79 700 000

Bokført verdi pr. 31.12. 141 400 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter:	Gj. snitt kjøpesum:	Gj. snitt andel fellesgjeld:	Gj. snitt totalsum:
2stk 3-roms	2 235 000	1 280 805	3 515 805

Sundet 2 borettslag - noter



Sundet 2 borettslag - noter

Note 13 - Tomt

Balansført verdi tomt: 5 000 000

Gnr 15/ bnr 1599/1604
Tomten er kjøpt i 2015/2016

Note 14 - Andre fellesanlegg

	Varmepumpehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 317
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 683
Årets avskrivninger :	3 400
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	200 404	0
Innskudd	0	200 404
Sum	201 185	200 404

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	73 200 000	73 200 000
Sum	17	73 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	142 388 258	143 342 217
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	146 400 000	146 400 000



Sundet 2 borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Byggetrinn 2	Byggetrinn 1
Lånenummer:	94847164659	94847155811
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	1.41 %	1.41 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd niBOR +margin 1%	Flytende rente, 3 mnd niBOR +margin 1%
Beregnet innfridd:	20.06.2066	20.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000	32 100 000
Lånesaldo 01.01:	28 916 682	27 096 977
Avdrag i perioden:	1 386 010	372 418
Lånesaldo 31.12:	27 530 672	26 724 559
Andelssaldo 01.01:	10 613 430	3 515 128
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	147 220	48 312
Andelssaldo 31.12:	11 466 210	3 466 817
Sum pantegjeld for lån:	38 996 882	30 191 376

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155811	1	3 127 300	3 127 300
	1	2 186 759	2 186 759
	1	2 045 677	2 045 677
	1	1 904 596	1 904 596
	1	1 834 056	1 834 056
	1	1 763 515	1 763 515
	3	1 434 325	4 302 975
	3	1 340 271	4 020 813
	3	1 293 244	3 879 732
	1	921 112	921 112
	1	601 110	601 110
	1	136 912	136 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847164659	1	2 585 560	2 585 560
	1	2 514 398	2 514 398
	1	2 419 515	2 419 515
	1	2 182 307	2 182 307
	1	1 968 821	1 968 821
	1	1 826 820	1 826 820
	1	1 826 496	1 826 496
	1	1 731 613	1 731 613
	1	1 636 730	1 636 730
	1	1 375 802	1 375 802
	1	1 370 084	1 370 084

Sundet 2 borettslag - noter



Sundet 2 borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 304 640	1 304 640
1	1 233 478	1 233 478
1	896 602	896 602
1	845 368	845 368
1	732 950	732 950
1	707 135	707 135
1	372 353	372 353



Resultat og balanse med noter for Sundet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundet 2 borettslag

Styreleder	Viggo Hansen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Sverre Leo Svelarud (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Birgit Helene Hansen (sign.)	14.04.2021