



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 143 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Rikard Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 880	1 033 716
Sum inntekter		1 064 880	1 033 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 500	43 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 424 140	1 533 478
Sum kostnader		1 471 640	1 576 978
Driftsresultat		-406 760	-543 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	3 408	2 758
Sum finanskostnader	7	138 821	133 586
Netto finans		-135 413	-130 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 760	-543 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 760	-543 262
Årsresultat		-542 173	-674 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 564	4 147
Sum fordringer		17 564	4 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 898	2 468 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 898	2 468 773
Sum omløpsmidler	12	1 041 462	2 472 920
SUM EIENDELER		5 962 455	7 393 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 544 473	-3 002 300
Sum opptjent egenkapital		-3 544 473	-3 002 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	-3 542 773	-3 000 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 601 955	8 870 000
Øvrig langsiktig gjeld		886 700	886 700
Sum annen langsiktig gjeld		9 488 655	9 756 700
Sum langsiktig gjeld		9 488 655	9 756 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 700	629 597
Annen kortsiktig gjeld		1 873	8 217
Sum kortsiktig gjeld		16 573	637 814
Sum gjeld		9 505 228	10 394 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 962 455	7 393 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 488 655	9 756 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564138

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 143 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Rikard Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 880	1 033 716
Sum inntekter		1 064 880	1 033 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 500	43 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 424 140	1 533 478
Sum kostnader		1 471 640	1 576 978
Driftsresultat		-406 760	-543 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	3 408	2 758
Sum finanskostnader	7	138 821	133 586
Netto finans		-135 413	-130 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 760	-543 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 760	-543 262
Årsresultat		-542 173	-674 089



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

4 920 993

4 920 993

Sum varige driftsmidler

4 920 993

4 920 993

Sum anleggsmidler

4 920 993

4 920 993

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 564

4 147

Sum fordringer

17 564

4 147

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 023 898

2 468 773

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 023 898

2 468 773

Sum omløpsmidler

12

1 041 462

2 472 920

SUM EIENDELER

5 962 455

7 393 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 700

1 700

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 544 473

-3 002 300

Sum opptjent egenkapital

-3 544 473

-3 002 300

Sum egenkapital

10

-3 542 773

-3 000 600

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

8 601 955

8 870 000



Øvrig langsiktig gjeld	886 700	886 700
Sum annen langsiktig gjeld	9 488 655	9 756 700
Sum langsiktig gjeld	9 488 655	9 756 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 700	629 597
Annen kortsiktig gjeld	1 873	8 217
Sum kortsiktig gjeld	16 573	637 814
Sum gjeld	9 505 228	10 394 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 962 455	7 393 913
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 9 488 655	9 756 700



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

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



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 064 880	1 064 752	1 064 752	1 033 716	1 096 690
Sum inntekter		1 064 880	1 064 752	1 064 752	1 033 716	1 096 690
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	47 500	43 500	43 500	43 500	47 500
Andre forvaltningstjenester		60 000	60 000	60 000	59 160	60 000
Kontigent boligbyggelag		6 398	6 100	6 100	5 891	6 600
Vedlikehold	3	935 837	2 235 500	2 235 500	1 063 385	535 500
Forsikring		113 135	113 150	113 150	106 755	118 800
Kommunale avgifter	4	216 141	247 000	247 000	238 646	227 000
Festeavgifter		29 928	5 200	5 200	5 197	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 568	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	55 613	52 000	52 000	50 069	52 000
Sum utgifter		1 471 640	2 766 950	2 766 950	1 576 978	1 067 400
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-406 760	-1 702 198	-1 702 198	-543 262	29 290
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	3 408	0	0	2 758	0
Finanskostnader	7	138 821	175 000	175 000	133 586	210 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-135 413	-175 000	-175 000	-130 828	-210 000
Periodens resultat		-542 173	-1 877 198	-1 877 198	-674 089	-180 710



Balanse pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		400	0
Husleierestanser		17 164	4 147
Sum fordringer		17 564	4 147
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 023 898	2 468 773
Sum omløpsmidler	12	1 041 462	2 472 920
SUM EIENDELER		5 962 455	7 393 913

Sundquistjordet Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskudd egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 544 473	-3 002 300
Sum opptjent egenkapital		-3 544 473	-3 002 300
Sum egenkapital	10	-3 542 773	-3 000 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	8 601 955	8 870 000
Borettsinnskudd		886 700	886 700
Sum langsiktig gjeld		9 488 655	9 756 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 700	629 597
Påløpne renter		1 873	8 217
Sum kortsiktig gjeld		16 573	637 814
Sum gjeld		9 505 228	10 394 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 962 455	7 393 913
Pantestillelser	11	9 488 655	9 756 700

Alta 31.12.21

Styret for Sundquistjordet Borettslag

Lars Rikard Stavrum
Styreleder

Åshild Mathus Guldbrandsen
Styremedlem

Ingvild Trøite Johnsen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslageter ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	31 500	30 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	16 000	13 000
Sum	47 500	43 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslageter ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	859 024	1 047 859
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	15 526
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	76 813	0
Sum	935 837	1 063 385

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	46 121	57 351
7765 Kommunale avgifter	170 020	181 295
Sum	216 141	238 646

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	46 088	39 375
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 739	1 739
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 787	8 955
Sum	55 613	50 069

Note 6 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	3 285	2 468
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	123	290
Sum	-3 408	-2 758

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	138 821	133 586
Sum	138 821	133 586

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering		4 920 993
Bokført verdi 31.12		4 920 993

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge Rehabilitering
Formål:	49017887822
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.93 %
Rentesats:	Flytende 3 mnd Nibor
Betingelser:	28.01.2046
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	8 870 000
Lånesaldo 01.01:	8 870 000
Avdrag i perioden:	268 045
Lånesaldo 31.12:	8 601 955
Saldo 5 år frem i tid:	7 193 722

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	547 802	2 191 208
	8	542 484	4 339 872
	5	414 176	2 070 880

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	7 393 913
Sum gjeld forrige år	-10 394 514
Innskutt egenkapital	1 700
Egenkapital 31.12. forrige år	-3 000 600
Årsresultat i år	-542 173
Sum egenkapital 31.12. i år	-4 084 945

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv - av styret i borettslaget

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 488 655
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 920 993

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 835 107	488 876
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-542 173	-674 089
Opptak/avdrag lån	-268 045	2 020 320
B. Årets endringer disponible midler	-810 218	1 346 231
C. Disponible midler	1 024 889	1 835 107

Sundquistjordet Borettslag



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 064 880	1 064 752	1 064 752	1 033 716	1 096 690
Sum inntekter		1 064 880	1 064 752	1 064 752	1 033 716	1 096 690
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styreonorar	2	47 500	43 500	43 500	43 500	47 500
Andre forvaltningstjenester		60 000	60 000	60 000	59 160	60 000
Kontigent boligbyggelag		6 398	6 100	6 100	5 891	6 600
Vedlikehold	3	935 837	2 235 500	2 235 500	1 063 385	535 500
Forsikring		113 135	113 150	113 150	106 755	118 800
Kommunale avgifter	4	216 141	247 000	247 000	238 646	227 000
Festeavgifter		29 928	5 200	5 200	6 197	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 568	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	55 613	52 000	52 000	50 069	52 000
Sum utgifter		1 471 640	2 766 950	2 766 950	1 576 978	1 067 400
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-406 760	-1 702 198	-1 702 198	-543 262	29 290
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	3 408	0	0	2 758	0
Finanskostnader	7	138 821	175 000	175 000	133 586	210 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-135 413	-175 000	-175 000	-130 828	-210 000
Periodens resultat		-542 173	-1 877 198	-1 877 198	-674 089	-180 710

Sundquistjordet Borettslag 856 143 872



Balanse pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		400	0
Husleierestanser		17 164	4 147
Sum fordringer		17 564	4 147
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 023 898	2 468 773
Sum omløpsmidler	12	1 041 462	2 472 920
SUM EIENDELER		5 962 455	7 393 913

Sundquistjordet Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskudd egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 002 300	-3 002 300
Akkumulert resultat		-542 173	0
Sum opptjent egenkapital		-3 544 473	-3 002 300
Sum egenkapital	10	-3 542 773	-3 000 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	8 601 955	8 870 000
Borettsinnskudd		886 700	886 700
Sum langsiktig gjeld		9 488 655	9 756 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 700	629 597
Påløpne renter		1 873	8 217
Sum kortsiktig gjeld		16 573	637 814
Sum gjeld		9 505 228	10 394 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 962 455	7 393 913
Pantestillelser	11	9 488 655	9 756 700

Alta 31.12.21

Styret for Sundquistjordet Borettslag


Lars Rikard Ståvrum
Styreleder


Ashild Mathus Guldbrandsen
Styremedlem


Ingvild Trøite Johnsen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er opptørt med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er opptørt med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

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

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	31 500	30 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	16 000	13 000
Sum	47 500	43 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	859 024	1 047 859
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	15 526
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	76 813	0
Sum	935 837	1 063 385

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	46 121	57 351
7765 Kommunale avgifter	170 020	181 295
Sum	216 141	238 646

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	46 088	39 375
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 739	1 739
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 787	8 955
Sum	55 613	50 069

Note 6 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 285	2 468
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	123	290
Sum	-3 408	-2 758

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	138 821	133 586
Sum	138 821	133 586

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris oppgitt fra tidligere	4 920 993
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	4 920 993

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017887822
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.93 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 870 000
Lånesaldo 01.01:	8 870 000
Avdrag i perioden:	268 045
Lånesaldo 31.12:	8 601 955
Saldo 5 år frem i tid:	7 128 931

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	547 802	2 191 208
	8	542 484	4 339 872
	5	414 176	2 070 880

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	7 393 913
Sum gjeld forrige år	-10 394 514
Innskutt egenkapital	1 700
Egenkapital 31.12. forrige år	-3 000 600
Årsresultat i år	-542 173
Sum egenkapital 31.12. i år	-3 542 773

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelønes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv - av styret i borettslaget

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2021 Sundquistjordet Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 488 655
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 920 993

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 835 107	488 876
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-542 173	-674 089
Opptak/avdrag lån	-268 045	2 020 320
B. Årets endringer disponible midler	-810 218	1 346 231
C. Disponible midler	1 024 889	1 835 107

Sundquistjordet Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Sundquistjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sundquistjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 542 173. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

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.

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.



Uavhengig revisors beretning - Sundquistjordet Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alta, 22. februar 2022
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor