



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 331 504	2 351 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 331 504</b>	<b>2 351 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 954	15 184
Annen driftskostnad		1 226 384	1 181 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 568</b>	<b>1 231 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 060 936</b>	<b>1 120 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 214	4 743
Annen finansinntekt		9 606	9 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 820</b>	<b>13 916</b>
Annen rentekostnad		1 072 967	889 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 072 967</b>	<b>889 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 147</b>	<b>-875 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 789	244 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 140 000	49 140 000
Maskiner og anlegg		31 760	3 724
Sum varige driftsmidler		49 171 760	49 143 724
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 171 760	49 143 724
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		455	26 379
Andre fordringer		87 566	77 059
Sum fordringer		88 021	103 438
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 063	854 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 063	854 632
Sum omløpsmidler		805 084	958 070
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-833 703	-848 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-833 703</b>	<b>-848 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-533 703</b>	<b>-548 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		419 075	369 075
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>419 075</b>	<b>369 075</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 703 190	24 886 557
Øvrig langsiktig gjeld		25 319 995	25 319 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 023 185</b>	<b>50 206 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 611	6 247
Annen kortsiktig gjeld		53 675	68 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 287</b>	<b>74 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 510 547</b>	<b>50 650 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 331 504	2 351 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 331 504</b>	<b>2 351 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 954	15 184
Annen driftskostnad		1 226 384	1 181 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 568</b>	<b>1 231 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 060 936</b>	<b>1 120 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 214	4 743
Annen finansinntekt		9 606	9 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 820</b>	<b>13 916</b>
Annen rentekostnad		1 072 967	889 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 072 967</b>	<b>889 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 147</b>	<b>-875 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		14 789	244 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		14 789	244 226
<b>Årsresultat</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 789	244 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 789</b>	<b>244 226</b>



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		49 140 000	49 140 000
Maskiner og anlegg		31 760	3 724
Sum varige driftsmidler		49 171 760	49 143 724
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		49 171 760	49 143 724
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		455	26 379
Andre fordringer		87 566	77 059
Sum fordringer		88 021	103 438
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		717 063	854 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 063	854 632
Sum omløpsmidler		805 084	958 070
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-833 703	-848 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-833 703</b>	<b>-848 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-533 703</b>	<b>-548 492</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	419 075	369 075
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>419 075</b>	<b>369 075</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 703 190	24 886 557
Øvrig langsiktig gjeld	25 319 995	25 319 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 023 185</b>	<b>50 206 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 611	6 247
Annen kortsiktig gjeld	53 675	68 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 287</b>	<b>74 659</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 510 547</b>	<b>50 650 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**SUNDLIVEGEN BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**SUNDLIVEGEN BORETTSLAG**

**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	1	49 140 000	49 140 000
Maskiner og utstyr		31 760	3 724
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>49 171 760</b>	<b>49 143 724</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		455	26 379
Forskuddsbetalte kostnader		87 566	77 059
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>88 021</b>	<b>103 438</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	4	<b>717 063</b>	<b>854 632</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>805 084</b>	<b>958 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Opptjent egenkapital		-848 492	-1 092 718
Årets resultat		14 789	244 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-833 703</b>	<b>-848 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>17</b>	<b>-533 703</b>	<b>-548 492</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	25 319 995	25 319 995
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 703 190	24 886 557
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 023 185</b>	<b>50 206 552</b>
Avsetning ved likehold		419 075	369 075
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>8</b>	<b>419 075</b>	<b>369 075</b>
Leverandørgjeld		14 611	6 247
Forskudd fra kunder		12 548	6 104
Påløpte renter		6 897	28 078
Påløpte kostnader	9	34 230	34 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 287</b>	<b>74 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 976 844</b>	<b>50 101 794</b>

Fannrem / 2023,  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

Roar Moe  
Styreleder

Ragnhild Øyum  
Styremedlem

Jon Torgeir Steen  
Styremedlem

Oddrun Skjølberg  
Styremedlem

Janne Karin Bakkan  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		854 208	730 152	854 230	925 630
Felleskostnader renter		1 025 280	1 232 496	1 025 152	1 020 539
Felleskostnader avdrag		256 896	174 672	256 856	260 561
Kabel TV		145 080	143 640	145 080	143 640
Andre inntekter		0	20 190	0	0
Avsetning vedlikehold		50 040	50 040	50 000	50 000
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>2 331 504</b>	<b>2 351 190</b>	<b>2 331 318</b>	<b>2 400 370</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	10	34 230	34 230	34 230	34 230
Innleide tjenester	11	63 312	41 526	62 500	62 500
Forretningsførsel	12	78 275	75 735	76 500	79 400
Revisjon	13	9 375	10 450	10 800	9 800
Forsikring		94 572	83 859	92 500	100 800
Eiendomsavgifter		311 622	268 071	277 500	323 500
Renovasjon		120 169	105 825	109 600	124 700
Strøm		13 157	15 912	14 300	14 300
Kabel-TV		143 638	143 740	145 080	143 640
Reparasjon/vedlikehold	14	330 445	372 311	160 000	160 000
Vedlikeholdsavsetning	8	50 000	50 040	50 000	50 000
Kontorkostnader		4 381	6 390	6 000	6 100
Andre kostnader	15	7 439	7 745	10 300	10 300
Avskrivinger	2	9 954	15 184	0	0
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 270 568</b>	<b>1 231 018</b>	<b>1 049 310</b>	<b>1 119 270</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>		<b>1 060 936</b>	<b>1 120 172</b>	<b>1 282 008</b>	<b>1 281 100</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		26 820	13 916	0	0
Rentekostnader		1 072 967	889 863	1 025 152	1 020 539
<b>SUMFINANS</b>	<b>16</b>	<b>-1 046 147</b>	<b>-875 946</b>	<b>-1 025 152</b>	<b>-1 020 539</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>17</b>	<b>14 789</b>	<b>244 226</b>	<b>256 856</b>	<b>260 561</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		14 789	244 226	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	49 140 000

#### NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Gressklipper	Sikringskap	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	49 140 000	0	24 825	49 164 825
Tilgang	Kr	0	37 990	0	37 990
- Avgang	Kr	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	49 140 000	37 990	24 825	49 202 815
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	0	21 101	21 101
Årets avskrivninger	Kr	0	6 230	3 724	9 954
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	6 230	24 825	31 055
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	49 140 000	0	3 724	49 143 724
Netto endringer ovenfor	Kr	0	6 230	3 724	9 954
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	49 140 000	31 760	0	49 171 760

Sikringskap er ferdig avskrevet i 2022.

Gressklipper anskaffet i 2022 avskrives over 3 år.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

#### NOTE 3 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 455	26 379
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 87 566	77 059
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 88 021</b>	<b>103 438</b>

#### NOTE 4 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB, samt belastningskonto i Sparebank1 SMN. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 300 000,- fordelt på 30 andeler à kr. 10 000,-

#### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr 25 319 995
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.	

#### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

##### LÅN 1:

Långiver		SpareBank 1 SMN
Opprinnelig låneår		2007
Løpetid		30 år
Opprinnelig lånebeløp	Kr 23 830 005	
Sum bokført gjeld 31.12	Kr 23 830 005	
Lånet har en avdragsfrihet på 30 år		
Renteavtale:		
Del 1 på kr 11 900 000 har en rentebytteavtale med fastrente på 3,17% + margin.		
Del 2 på kr 11 930 005 har renteavtale på 3 mnd Nibor + margin. Bankens margin pr 31.12.21 er 1.75%.		
Vi gjør oppmerksom på at banken kan endre marginen med to ukers varsel.		

##### LÅN 2:

Långiver		SpareBank 1 SMN
Opprinnelig lån fra 2014 er refinansiert i 2019		
Løpetid		8 år 8 mnd
Rentesats per 31.12( flytende)		5,05 %
Opprinnelig lånebeløp	Kr 1 625 000	
Avdrag i år	Kr 183 322	
Sum bokført gjeld 31.12	Kr 873 185	
Lånet har løpende avdrag		
Sum lån	Kr 24 703 190	
Lån er sikret med pant i eiendommen.	Bokført verdi 31.12: Kr 49 140 000	
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027:	Kr 23 830 005	

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

Andel	Andel Felleslån	
1	kr	854 424
2	kr	849 259
3	kr	820 659
4	kr	854 424
5	kr	849 259
6	kr	820 659
7	kr	854 424
8	kr	849 259
9	kr	820 659
10	kr	854 424
11	kr	849 259
12	kr	820 659
13	kr	854 424
14	kr	849 259
15	kr	820 659
16	kr	854 424
17	kr	849 259
18	kr	820 659
19	kr	796 428
20	kr	796 428
21	kr	796 428
22	kr	796 428
23	kr	796 428
24	kr	796 428
25	kr	796 428
26	kr	796 428
27	kr	796 428
28	kr	796 428
29	kr	796 428
30	kr	796 428

NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang, arealfordelt	Kr	60 955	60 955
Årets avsetning	Kr	0	0
Sum avsetning ved årets utgang, arealfordelt	Kr	60 955	60 955
Sum avsetning ved årets inngang, stykkfordelt	Kr	308 120	258 080
Årets avsetning	Kr	50 000	50 040
Sum avsetning ved årets utgang, stykkfordelt	Kr	358 120	308 120
Sum avsetning ved årets utgang, totalt	Kr	419 075	369 075

NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	34 230

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	34 230	34 230
Sum lønnskostnader	Kr	34 230	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 30 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter generalforsamlingen.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vintervedlikehold	Kr	45 313	19 063
Sommervedlikehold	Kr	17 999	22 463
Sum innleide tjenester	Kr	63 312	41 526

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	76 525	74 295
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 750	1 440
Sum forvaltningshonorar	Kr	78 275	75 735

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	9 375	10 450
Sum revisjonshonorar	Kr	9 375	10 450

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriell	Kr	7 038	495
Vedlikehold bygninger	Kr	320 703	370 000
Utomhusutstyr	Kr	1 188	0
Beplantning	Kr	1 517	1 816
Sum vedlikehold	Kr	330 445	372 311

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	900	800
Generalforsamling	Kr	500	2 169
Bankgebyr	Kr	4 740	3 977
LEI-formyelse	Kr	799	799
Kundekontroll	kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	7 439	7 745

NOTE 16 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	240	28
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	16 974	4 715
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	9 606	9 173
Rentekostnad bank	Kr	-1 072 932	-889 863
Rentekostnad leverandørgjeld	Kr	-35	0
Sum finans	Kr	-1 046 147	-875 946

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>883 411</b>	<b>934 684</b>
Årets resultat	Kr	14 789	244 226
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	50 000	50 040
Årets tilgang anleggsmidler	Kr	-37 990	0
Årets avskrivning	Kr	9 954	15 184
Årets avdrag	Kr	-183 322	-360 723
Tilbakeført avdrag 2021 (ikke betalte renter)	Kr	-45	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-146 614</b>	<b>-51 273</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>736 797</b>	<b>883 411</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.

Årets resultat viser et overskudd på kr 14 789

Sameiets egenkapital er negativ med kr -533 703 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 736 797.

Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 053 Årsregnskap...

Name Date  
**Bakkan, Janne Karin** 2023-03-14

Identification

 bankID™ Bakkan, Janne Karin

Name Date  
**Skjølberg, Oddrun** 2023-03-14

Identification

 bankID™ Skjølberg, Oddrun

Name Date  
**Moe, Roar** 2023-03-07

Identification

 bankID™ Moe, Roar

Name Date  
**Øyum, Ragnhild** 2023-03-14

Identification

 bankID™ Øyum, Ragnhild

Name Date  
**Steen, Jon Torgeir** 2023-03-20

Identification

 bankID™ Steen, Jon Torgeir



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sundlivegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundlivegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1775-4Z4L1-6NLF7-UDDIE-V8CB0-84W8F



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 08:11:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJ7T5-4Z4L1-6NLF7-UDDIE-V8CB0-84W8F

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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