



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 321 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ken Arne Moldenæs
Evjenvegen 98S
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 590 399	3 141 944
Sum inntekter		3 731 469	3 357 832
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	117 460	114 994
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 576 203	1 453 823
Sum kostnader		1 693 665	1 568 818
Driftsresultat		2 037 803	1 789 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	55 809	19 397
Sum finanskostnader	16	1 312 996	719 659
Netto finans		-1 257 187	-700 262
Ordinært resultat før skattekostnad		780 617	1 088 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 896 736	1 573 127
Årsresultat		780 617	1 088 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		780 617	1 088 752
Sum overføringer og disponeringer		780 617	1 088 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	103 511 914	103 511 914
Maskiner og anlegg	19,22	45 113	45 113
Sum varige driftsmidler		103 557 027	103 557 027
Sum anleggsmidler		104 194 064	103 924 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		163 350	145 246
Sum fordringer		163 350	145 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 699 377	1 318 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 339	951 138
Sum omløpsmidler		1 225 689	1 096 385
SUM EIENDELER		105 419 753	105 020 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 148 600	9 059 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		11 104 216	10 323 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	39 850 227	40 286 278
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	54 243 000	54 243 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 093 227	94 529 278
Sum langsiktig gjeld		94 093 227	94 529 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 135	111 066
Skyldige offentlige avgifter		6 093	4 274
Annen kortsiktig gjeld	22,23	59 083	52 601
Sum kortsiktig gjeld		222 310	167 940
Sum gjeld		94 315 537	94 697 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 419 753	105 020 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448668

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 321 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ken Arne Moldenæs
Evjenvegen 98S
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 590 399	3 141 944
Sum inntekter		3 731 469	3 357 832
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	117 460	114 994
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 576 203	1 453 823
Sum kostnader		1 693 665	1 568 818
Driftsresultat		2 037 803	1 789 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	55 809	19 397
Sum finanskostnader	16	1 312 996	719 659
Netto finans		-1 257 187	-700 262
Ordinært resultat før skattekostnad		780 617	1 088 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 896 736	1 573 127
Årsresultat		780 617	1 088 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		780 617	1 088 752
Sum overføringer og disponeringer		780 617	1 088 752



Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	103 511 914	103 511 914
Maskiner og anlegg	19,22	45 113	45 113
Sum varige driftsmidler		103 557 027	103 557 027

Sum anleggsmidler		104 194 064	103 924 434
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		163 350	145 246
Sum fordringer		163 350	145 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 699 377	1 318 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 339	951 138

Sum omløpsmidler		1 225 689	1 096 385
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		105 419 753	105 020 818
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		10 148 600	9 059 848
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		11 104 216	10 323 600
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	39 850 227	40 286 278
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	54 243 000	54 243 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 093 227	94 529 278



Sum langsiktig gjeld		94 093 227	94 529 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 135	111 066
Skyldige offentlige avgifter		6 093	4 274
Annen kortsiktig gjeld	22,23	59 083	52 601
Sum kortsiktig gjeld		222 310	167 940
Sum gjeld		94 315 537	94 697 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 419 753	105 020 818



Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



		Årsregnskap 2023		Sundets Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 570 725	3 513 495	3 124 959	3 923 225
IN-nedkviktering		141 070	141 070	215 889	117 413
Andre driftsinntekter	2	19 674	2 000	16 985	1 600
Sum inntekter		3 731 469	3 656 565	3 357 832	4 042 238
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	27 460	27 296	34 994	32 391
Styrehonorar	4	90 000	80 000	80 000	90 000
Revisjonshonorar	5	7 886	8 000	7 169	8 400
Forretningsførerhonorar		83 760	83 754	80 688	87 948
Konsulenttjenester	6	913	21 000	90 827	22 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	158 771	237 800	60 230	220 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	84 653	36 000	1 175	71 500
Annnet vedlikehold	9	83 598	78 000	104 242	130 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	123 392	95 330	163 785	145 400
Kostnader TV/Internett		260 516	237 520	228 956	288 536
Forsikring	11	98 099	105 900	96 632	103 900
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	493 897	486 446	463 421	512 024
Energi og brensel	13	160 093	142 000	134 949	175 000
Andre driftskostnader	14	10 125	24 000	11 249	22 300
Sum kostnader		1 693 665	1 673 546	1 568 818	1 920 399
Driftsresultat		2 037 803	1 983 019	1 789 014	2 121 839
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	55 809	968	19 397	35 000
Finanskostnader	16	1 312 996	1 242 804	719 659	1 581 919
Resultat finansposter		-1 257 187	-1 241 836	-700 262	-1 546 919
Ordinært resultat før skatt		780 617	741 183	1 088 752	574 920
Årets resultat		780 617	741 183	1 088 752	574 920
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		780 617	0	1 088 752	0
Sum disponeringer		780 617	0	1 088 752	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		928 446	928 446	730 956	1 003 380
Periodens resultat		780 617	741 183	1 088 752	574 920
Avdrag på lån		-294 981	-312 431	-469 671	-248 273
IN nedkviktering		-141 070	-141 070	-215 889	-117 413
Innskudd øremerkede midler		-269 631	-250 000	-205 703	-200 000
Endring i disponible midler		74 934	37 682	197 490	9 234
Sum disponible midler		1 003 380	966 128	928 446	1 012 614

Sundets Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Sundets Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	101 011 914	101 011 914
Tomter	18, 22	2 500 000	2 500 000
Andre varige fellesanlegg	19, 22	45 113	45 113
Sum varige anleggsmidler		103 557 027	103 557 027
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	637 038	367 407
Sum finansielle anleggsmidler		637 038	367 407
Sum anleggsmidler		104 194 064	103 924 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		158 615	136 460
Fordring finansieringsforetak		4 735	8 786
Sum fordringer		163 350	145 246
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 057 214	938 613
Innestående på skattetrekkskonto		5 125	12 525
Sum bankinnskudd og kontanter		1 062 339	951 138
Sum omløpsmidler		1 225 689	1 096 385
SUM EIENDELER		105 419 753	105 020 818

Sundets Borettslag



Balanse desember 2023 Sundets Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		10 148 600	9 059 848
Årets endringer i egenkapital		780 617	1 088 752
Sum egenkapital 31.12		11 104 216	10 323 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	39 850 227	40 286 278
Borettsinnskudd	21, 22	54 243 000	54 243 000
Sum langsiktig gjeld		94 093 227	94 529 278
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		163	700
Leverandørgjeld		157 135	111 066
Skyldig off. myndigheter		6 093	4 274
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 002	3 325
Påløpne renter		48 565	37 026
Påløpne avdrag	22, 23	7 967	11 284
Annen kortsiktig gjeld		386	266
Sum kortsiktig gjeld		222 310	167 940
Sum gjeld		94 315 537	94 697 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 419 753	105 020 818

31.12.23

Sundets Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken Arne Moldenæs
Styreleder

Arin Erlend Ludvigsen Amini-Kaveh
Styremedlem

Knut-Harald Johansen
Styremedlem

Sundets Borettslag



Sundets 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.



Sundets Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 675 128	1 675 140	1 675 128	1 758 897
Parkeringsleie	45 600	45 600	45 700	45 600
Renter lån	1 318 200	1 242 804	721 070	1 581 919
TV - Internett	119 700	119 920	99 540	152 561
Inntekter Kabelnett	117 600	117 600	112 980	135 975
Avdrag lån	294 497	312 431	467 022	248 273
Elbil lading	0	0	3 519	0
Sum	3 570 725	3 513 495	3 124 959	3 923 225

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	3 264	0	1 635	1 600
Andre inntekter	16 410	2 000	15 350	0
Sum	19 674	2 000	16 985	1 600

Andre inntekter er viderefakturering av brøyting for 2022.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	16 500	18 000	23 250	19 000
Påløpte feriepenger	2 360	1 713	3 325	2 280
Andre honorarer	0	0	0	2 500
Arbeidsgiveravgift	8 414	7 583	8 157	8 611
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	186	0	263	0
Sum	27 460	27 296	34 994	32 391

Borettslaget har ingen fast ansatte, har vaktmester på timebasis.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	80 000	80 000	90 000
Sum	90 000	80 000	80 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 886	8 000	7 169	8 400
Sum	7 886	8 000	7 169	8 400

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

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	7 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	5 689	0
Teknisk rådgivning	913	15 000	85 138	15 000
Sum	913	21 000	90 827	22 000

Teknisk bistand er oppdatering av HMS perm fra NBBL kr 913.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	139 984	177 700	35 540	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	48 100	14 474	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	6 791	0	0	8 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	11 997	12 000	10 217	12 000
Sum	158 771	237 800	60 230	220 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	11 000	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	23 115	0	0	24 300
Reparasjon og vedlikehold heis	61 538	25 000	1 175	35 200
Sum	84 653	36 000	1 175	71 500

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	26 791	28 000	25 706	29 000
Snøbrøyting og gressklipping	55 943	50 000	56 821	75 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	864	0	642	21 500
Annet vedlikehold	0	0	21 072	5 000
Sum	83 598	78 000	104 242	130 500

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	63 867	77 780	72 835	82 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	59 525	17 550	90 950	63 400
Sum	123 392	95 330	163 785	145 400

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	94 438	103 000	93 657	101 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 661	2 900	2 975	2 900
Sum	98 099	105 900	96 632	103 900

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	339 373	339 000	307 253	357 500
Eiendoms- og festeavgift	154 524	147 446	156 168	154 524
Sum	493 897	486 446	463 421	512 024

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	160 093	142 000	134 949	175 000
Sum	160 093	142 000	134 949	175 000

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	1 000	0	2 000
Driftsmateriale	1 968	4 000	2 788	4 000
Kontorrekvisita	0	2 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	1 541	0
Drivstoff	345	0	543	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 291	5 000	2 475	3 500
Bank og kortgebyrer	1 528	1 000	752	1 300
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	-6	0	149	0
Sum	10 125	24 000	11 249	22 300

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	55 809	968	19 397	35 000
Sum	55 809	968	19 397	35 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 312 996	1 242 804	719 659	1 581 919
Sum	1 312 996	1 242 804	719 659	1 581 919

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Automatiske døråpnere	Infrastruktur El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 545 000	279 164	187 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 545 000	279 164	187 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 545 000	279 164	187 750
Anskaffelsesår :	2008	2020	2021
Antatt levetid i år :			

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.

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 18 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 500 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Gnr 15/bnr 1541 og 1542

Note 19 - Andre varige fellesanlegg

Bilvaskeplass opprettet i 2011:	45 113
Sum andre fellesanlegg	45 113

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	367 407	161 704
Innskudd	269 631	205 703
Sum	637 038	367 407

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	54 243 000	54 243 000
Sum	22	54 243 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	94 101 194	94 540 562
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 557 027	103 557 027

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Låne nummer:	47508498833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	37 254 000
Lånesaldo 01.01:	27 359 003
Avdrag i perioden:	1 217 095
Lånesaldo 31.12:	26 141 908
Andelssaldo 01.01:	12 938 559
Innbetalt IN i perioden:	918 797
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	141 070
Andelssaldo 31.12:	13 716 286
Sum pantegjeld for lån:	39 858 194

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508498833	1	1 674 302	1 674 302
	1	1 661 235	1 661 235
	1	1 461 952	1 461 952
	1	1 233 267	1 233 267
	1	1 184 263	1 184 263
	1	1 122 191	1 122 191
	1	1 095 735	1 095 735
	1	1 069 920	1 069 920
	1	1 029 083	1 029 083
	1	1 024 183	1 024 183
	2	975 179	1 950 358
	1	939 243	939 243
	1	914 865	914 865
	2	911 474	1 822 948
	1	906 573	906 573
	1	898 406	898 406
	1	896 989	896 989
	2	857 569	1 715 138
	1	829 228	829 228

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	547 211	547 211
1	538 723	538 723
1	403 316	403 316
1	381 486	381 486
1	315 529	315 529
1	310 358	310 358
1	215 407	215 407



Resultat og balanse med noter for Sundets Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundets Borettslag

Styreleder	Ken Arne Moldenæs (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Arin Erlend Ludvigsen Amini-Kaveh (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Knut-Harald Johansen (sign.)	01.04.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 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 Sundets Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundets Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennco document key: 617TAS-Y3B0J-AL5EC-Z8CFB-657KH-021W7



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Y7AS-Y380J-AL5EC-Z80FB-6S7KH-021W7

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>