



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 236 997
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Sundbyfoss Borettslag
Forretningsadresse:	Ubsl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Cecilie Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	604 676	581 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 676</b>	<b>581 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	360 609	517 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 724</b>	<b>535 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 952</b>	<b>46 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 270	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 270</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		70 772	51 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 772</b>	<b>51 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 503</b>	<b>51 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 450</b>	<b>-5 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 450</b>	<b>-5 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 449	-5 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 779 892	3 779 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 779 892</b>	<b>3 779 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 779 892</b>	<b>3 779 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	41 938	39 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 938</b>	<b>39 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 297	509 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>578 297</b>	<b>509 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 235</b>	<b>548 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 400 127</b>	<b>4 328 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		684 825	523 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 825</b>	<b>522 376</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>684 825</b>	<b>523 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 569 136	2 666 472
Øvrig langsiktig gjeld		1 090 000	1 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 659 136</b>	<b>3 756 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 659 136</b>	<b>3 756 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 165	38 705
Annen kortsiktig gjeld	14	6 001	10 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 166</b>	<b>48 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 715 302</b>	<b>3 805 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 400 127</b>	<b>4 328 746</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 659 136	3 756 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475256

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 236 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundbyfoss Borettslag  
Forretningsadresse: Ubsl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Cecilie Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 947 236 997  
Sundbyfoss Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	604 676	581 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 676</b>	<b>581 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	360 609	517 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 724</b>	<b>535 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 952</b>	<b>46 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 270	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 270</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		70 772	51 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 772</b>	<b>51 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 503</b>	<b>51 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 450</b>	<b>-5 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 450</b>	<b>-5 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 449	-5 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>



Organisasjonsnr: 947 236 997  
Sundbyfoss Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 779 892

3 779 892

Sum varige driftsmidler

3 779 892

3 779 892

Sum anleggsmidler

3 779 892

3 779 892

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

11

41 938

39 164

Sum fordringer

41 938

39 164

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

578 297

509 690

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

578 297

509 690

Sum omløpsmidler

620 235

548 854

SUM EIENDELER

4 400 127

4 328 746

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

684 825

523 376

Sum opptjent egenkapital

683 825

522 376

Sum egenkapital

12

684 825

523 376

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

2 569 136

2 666 472

Øvrig langsiktig gjeld

1 090 000

1 090 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 659 136</b>	<b>3 756 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 659 136</b>	<b>3 756 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 165	38 705
Annen kortsiktig gjeld	14	6 001	10 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 166</b>	<b>48 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 715 302</b>	<b>3 805 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 400 127</b>	<b>4 328 746</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 659 136	3 756 472



Organisasjonsnr: 947 236 997  
Sundbyfoss Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Sundbyfoss Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>499 955</b>	<b>611 624</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	161 449	-5 644
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-97 336	-106 024
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>64 113</b>	<b>-111 668</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>564 069</b>	<b>499 955</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	5 137	4 695
Forskuddsbetalte forsikr.premie	36 801	34 469
Driftskonto	578 297	509 690
Leverandører	-50 165	-38 705
Påløpne renter langsiktig gjeld	-558	-287
Påløpte energikostnader	-306	-611
Forskudd / overdekning	-5 137	-9 295
<b>Disponible midler</b>	<b>564 069</b>	<b>499 955</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	604 676	581 280	597 115	641 520
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>604 676</b>	<b>581 280</b>	<b>597 115</b>	<b>641 520</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>604 676</b>	<b>581 280</b>	<b>597 115</b>	<b>641 520</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	2 820
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	3 894	6 294	7 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	14 755	16 719	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 368	135 505	140 000	154 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 490	2 579	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	198	3 881	1 850 000	1 843 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		33 086	31 906	33 500	34 500
Andre honorar	9	6 078	167 673	2 000	2 000
Kontorkostnad		190	2 286	0	2 000
TV/bredbånd		107 892	107 892	112 000	115 000
Kontingent og gaver		3 000	3 328	3 000	3 000
Forsikring		35 066	33 407	35 600	37 700
Eiendomsskatt		3 652	1 330	1 400	5 500
Andre kostnader	10	1 567	856	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>377 724</b>	<b>535 007</b>	<b>2 236 115</b>	<b>2 261 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 952</b>	<b>46 273</b>	<b>-1 639 000</b>	<b>-1 620 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 270	25	0	0
Rentekostnad		70 772	51 942	53 000	82 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>65 503</b>	<b>51 917</b>	<b>53 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>	<b>-1 692 000</b>	<b>-1 702 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		161 449	-5 644	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>161 449</b>	<b>-5 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sundbyfoss Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	93 816	93 816
Bygninger	3	3 386 004	3 386 004
Garasjer	3	300 072	300 072
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 779 892</b>	<b>3 779 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	5 137	4 695
Forskuddsbetalte kostnader		36 801	34 469
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		578 297	509 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 235</b>	<b>548 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 400 127</b>	<b>4 328 746</b>



## Balanse 2022 Sundbyfoss Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		683 825	522 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 825</b>	<b>522 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>684 825</b>	<b>523 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 569 136	2 666 472
Borettsinnskudd		1 090 000	1 090 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 659 136</b>	<b>3 756 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 137	9 295
Leverandørgjeld		50 165	38 705
Påløpne renter		558	287
Annen kortsiktig gjeld	14	306	611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 166</b>	<b>48 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 715 302</b>	<b>3 805 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 400 127</b>	<b>4 328 746</b>
Pantstillelser	15	3 659 136	3 756 472
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilie Mortensen  
Styreleder

Mona Strand  
Styremedlem

Frank Skillinghaug  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	300 096	287 520
3609 Leie parkering	24 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	111 960	111 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	67 422	51 480
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	101 198	106 320
<b>Sum</b>	<b>604 676</b>	<b>581 280</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	300 072	93 816	3 386 004
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	300 072	93 816	3 386 004
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	300 072	93 816	3 386 004
Anskaffelsesår :	2013	1983	1983
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 192,2 kvm. G.nr 54, b.nr 34 og 36 I Holmestrand Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP563589.



## Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	3 894	6 294
<b>Sum</b>	<b>3 894</b>	<b>6 294</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiring	14 755	12 617
6392 Containerleie/tømming	0	3 623
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	479
<b>Sum</b>	<b>14 755</b>	<b>16 719</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	144 368	135 505
<b>Sum</b>	<b>144 368</b>	<b>135 505</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 490	2 579
<b>Sum</b>	<b>2 490</b>	<b>2 579</b>

Konto 6500 service klipper.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	198	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 881
<b>Sum</b>	<b>198</b>	<b>3 881</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	694
6730 Teknisk honorar	5 750	166 979
<b>Sum</b>	<b>6 078</b>	<b>167 673</b>

Konto 6714 forhåndsvarsel endring felleskostnader.  
Konto 6730 vedr. takutskifting,



Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	700	0
7770 Betalingskostnader	750	750
7773 Omkostninger innkreving	117	106
<b>Sum</b>	<b>1 567</b>	<b>856</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 137	4 695
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 695</b>



Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	522 376	161 449	683 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>522 376</b>	<b>161 449</b>	<b>683 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>523 376</b>	<b>161 449</b>	<b>684 825</b>



Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og rehabilitering	Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	12124654767	12124654775
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	3.95 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 140 000	330 673
Lånesaldo 01.01:	2 413 228	253 243
Avdrag i perioden:	87 805	9 530
Lånesaldo 31.12:	2 325 423	243 713
Saldo 5 år frem i tid:	1 896 156	196 651

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124654767	4	256 107	1 024 428
	6	216 833	1 300 998
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124654775	4	26 841	107 364
	6	22 725	136 350

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	306	611
<b>Sum</b>	<b>306</b>	<b>611</b>



Noter årsregnskap 2022 Sundbyfoss Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	2 569 136
Innskuddskapital	1 090 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 659 136</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 779 892</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 090 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sundbyfoss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sundbyfoss Borettslag**

Styreleder	Cecilie Mortensen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Frank Skillinghaug (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Mona Strand (sign.)	08.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sundbyfoss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sundbyfoss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 9. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor