



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Lora Rypern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	538 104	556 108
Sum inntekter		538 104	556 108
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	351 438	488 749
Sum kostnader		354 861	492 171
Driftsresultat		183 243	63 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	367
Sum finansinntekter		41	367
Annen rentekostnad		42 414	51 408
Sum finanskostnader		42 414	51 408
Netto finans		-42 373	-51 041
Ordinært resultat før skattekostnad		140 870	12 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 870	12 895
Årsresultat		140 870	12 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	140 870	12 895
Sum overføringer og disponeringer		140 870	12 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 826	31
Andre fordringer		67 473	61 405
Sum fordringer		70 299	61 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 989	449 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 989	449 125
Sum omløpsmidler		551 289	510 561
SUM EIENDELER		2 710 289	2 669 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-400 010	-540 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		400 010	540 880
Sum egenkapital		-399 010	-539 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	2 088 275	2 163 411
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Sum langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 899	83 923
Annen kortsiktig gjeld		125	14 107
Sum kortsiktig gjeld		73 023	98 030
Sum gjeld		3 109 298	3 209 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 710 289	2 669 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 704402

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Lora Rypem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	538 104	556 108
Sum inntekter		538 104	556 108
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	351 438	488 749
Sum kostnader		354 861	492 171
Driftsresultat		183 243	63 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	367
Sum finansinntekter		41	367
Annen rentekostnad		42 414	51 408
Sum finanskostnader		42 414	51 408
Netto finans		-42 373	-51 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 870	12 895
Årsresultat		140 870	12 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	140 870	12 895
Sum overføringer og disponeringer		140 870	12 895



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 826	31
Andre fordringer		67 473	61 405
Sum fordringer		70 299	61 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 989	449 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 989	449 125
Sum omløpsmidler		551 289	510 561
SUM EIENDELER		2 710 289	2 669 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-400 010	-540 880
Sum opptjent egenkapital		400 010	540 880
Sum egenkapital		-399 010	-539 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	2 088 275	2 163 411



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Sum langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 899	83 923
Annen kortsiktig gjeld		125	14 107
Sum kortsiktig gjeld		73 023	98 030
Sum gjeld		3 109 298	3 209 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 710 289	2 669 561



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN 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



Suluveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Lora Rypern, Suluveien 3 B
Styremedlem, Stine Lilleberg Malviktrø, SULUVEGEN 5 B
Styremedlem, Sverre Christian Hammerø, Suluveien 3 A
Varamedlem, Aleksander Tangen, SULUVEGEN 5 A
Varamedlem, Annette Mogstad Simensen, SULUVEGEN 7 A

TILLEGGSSINFORMASJON

Styremedlem Kirsti Helle fratradte vervet sitt midt i året grunnet flytting. Det ble avholdt suppleringsvalg 16. juni 2021, og varamedlem Stine Lilleberg Malviktrø ble valgt til å overta Helles verv som styremedlem fra 1. september 2021 frem til generalforsamlingen i 2022. Samtidig ble Aleksander Tangen valgt til å ta over Malviktrøs verv som varamedlem.

I 2021 besto styret av:

Styreleder: Lora Rypern (valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem: Sverre F. Hammerø (valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem:

- før 1.9.21 Kirsti Helle (før 1.9.21) (valgt for 2 år i 2020)
- etter 1.9.21 Stine Lilleberg Malviktrø (suppleringsvalg 2021)

Varamedlem: Annette Mogstad Simensen (valgt for 1 år i 2021)

Varamedlem:

- før 1.9.21 Stine Lilleberg Malviktrø (valgt for 1 år i 2021)
- etter 1.9.21 Aleksander Tangen (suppleringsvalg 2021)

Følgende delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021 ble valgt men hadde ikke anledning til å delta:

- Lora Rypern som delegat
- Kirsti Helle som varadelegat

Selskapsinformasjon

Suluveien Borettslag har organisasjonsnummer 950456396

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer:



950456396.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Suluveien Borettslag , 950456396.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Suluveien Borettslag ble stiftet 30.10.1974 og bygd i 1974.

Borettslaget består av 10 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Suluveien 3A-3B, 5A-5D, 7A-7D.

Eiendommen har gnr 241, bnr 407 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret benytter seg av HMS-permen utgitt av Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL), og HMS er et fast punkt på styremøtene. Følgende er eksempler på HMS-saker som styret jobbet med i 2021:

- **Brannvern.** Styret skrev et infobrev om brannvern og trygg lading før jul, som alle fikk sammen med ett nytt batteri til røykvarsleren. Styret hadde også et godt samarbeid med feiervesenet, som bisto med utredning av behovet for piperehabilitering og ga veiledning rundt brannvern.

- **Trafikksikkerhet.** Styret var fornøyd med at folk holder lavere fart nå som det er en nedsunken stripe (til drenering) som går tvers over veien ved nr. 3A.

- **Skadedyrforebygging.** Styret erfarte at beboerne er sitt ansvar bevisst og tar kontakt med styret ved mulige tegn på skadedyr. Tidlige og raske tiltak holdt borettslaget fritt for skadedyr.

- **Smittevern.** Styret sikret godt smittevern mot korona på både generalforsamlinger og styremøter.

- **Uteområder.** Styret så regelmessig etter behov for trefelling, kantklipping (for bedre sikt i svingen) og mulige tiltak ved kommunens overvannsnett.

Styret jobber videre med å få på plass rutinene i internkontrollsystemet.

Styrets arbeid

A. Antall styremøter.

Siden ordinær generalforsamling onsdag 14.04.2021 har styret avholdt 4 møter (3 i 2021



og 1 i tidlig 2022). Styret hadde 7 møter i kalenderåret 2021. Styret har også holdt tett kontakt mellom møtene.

B. Rutinesaker.

Økonomi/administrasjon, HMS, bomiljø og vedlikehold er faste saker på styremøtene. Da spørsmål rundt anvendelse av vedtektene og utførelse av styrearbeid dukket opp, kunne styret få gratis veiledning av forretningsføreren BORI og/eller advokaten knyttet til BORI.

Styret har behandlet rutinesaker, så som:

- **Godkjenning av ny eier.** Det var to nye andelseiere i 2021 (7C og 7D).
- **Regulering av felleskostnader.** Etter en 10% økning i juli 2020, tok styret beslutningen om å unngå en ytterlig økning i 2021.
- **Forsikring.** En vannlekkasje ble meldt til forsikringsselskapet i oktober 2021 men avslått (fordi skaden handlet om en produkt- og entreprenørfeil i våtrom uten skader i andre rom). Det var ingen felles utgifter ifb saken.
- **Fakturagodkjenning.** Fakturaer godkjennes i BORI-portalen.
- **Bomiljø.** Styret arrangerte også et beboermøte etter en ekstraordinær generalforsamling i juni (8 av 10 husholdninger deltok). Borettslaget har en facebookgruppe på www.facebook.com/groups/suluveien, men viktige meldinger sendes via e-post, brev eller SMS.

C. Vedlikehold og utbedringer

Styret utviklet en tilstandsrapport med vedlikeholdsprioriteringer i samarbeid med en ekstern byggmester i 2020. Styret hadde to oppfølgingsmøter med byggmesteren i 2021. Dessverre var 2021 preget av høye byggevarepriser og manglende kapasitet hos diverse entreprenører og kommunale saksbehandlere. Til tross for dette lyktes styret med følgende:

Arbeid utført og betalt i 2021:

- Montering av skap til matavfallsposer.
- Gravearbeid ifb nytt fibernettverk fra Altibox.
- Frakobling av strøm til teleskapet, belysningen og noen strømuttak i parkeringsplassen. Ny strømløsning monteres i 2022.
- Fjerning av naboens tre som veltet over veien foran nr. 7.

Arbeid igangsatt i 2021 men utført i tidlig 2022:

- Montering av Altibox bredbåndsrutere i hver leilighet.
- Piperehabilitering i nr. 7A-D og 3A.
- Bytting av ødelagt ytterdørslås.

Befaringer i 2021 og tidlig 2022:

- Feiervesenet og privat firma ang. behov for piperehabilitering.
- Rørfirma ang. behov for rørinnspeksjon og trasésøk.
- Byggefirma ang. gjenoppbygging av terrassene.
- Underleverandør ang. oppstart med Altibox fiberbredbånd.
- Kommunal samarbeidspartner ang. premisser for ladeanlegg for elbiler.
- Takfirma ang. nytt tak.
- Trefellingsfirma ang. trær bak nr. 5 (robuste trær, kan utsettes).
- Blikkenslager ang. lister over utvendig isolasjonsplater.

I tillegg har styret deltatt på diverse befaringer og jobber fortsatt med å undersøke løsninger og hente inn pristilbud for diverse vedlikeholdsbehov.

E. Rettslig tvist

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 183.243 og et positivt årsresultat på kr 140.870. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- **Styrehonorarer.** Generalforsamlingen innvilget opptil kr. 6.000 totalt i 2021, men styret valgte å begrense honoraren til kr. 3.000 fordelt likt mellom styret (leder og to styremedlemmer).

- **Drift og vedlikehold.** Budsjettet ble godkjent i november 2020, med utgangspunkt i fjorårets budsjett (i påvente av mer konkrete planer). De faktiske utgiftene i 2021 gjaldt først og fremst forbedringsarbeid i nr. 3A som ble utført i desember 2020 men fakturert i 2021 (kr. 38.795). Andre utgifter gjaldt to akutte behov som dukket opp i 2021 (kr. 6.000 til søknad om piperehabilitering og kr. 8.112 til elektroarbeid). Ellers betalte borettslaget for snøbrøyting/strøing som vanlig (kr. 11.989). En påklagd faktura ble tilbakeført og de avsatte midlene ble frigjort (kr. -13.993). Firmaet som hadde utstedt fakturaen fulgte ikke opp klagen fra 2019 til tross for påminnelser.

- **Større vedlikehold/påkostninger.** Utgiftene (kr. 0) var mindre enn budsjettert fordi gjenoppbygging av terrassene ble utsatt. Pristilbudet som vi fikk i mai 2021 var 3 ganger større enn budsjettert bl.a. pga høyere byggevarepriser, og styret jobber fortsatt med å sikre finansiering og/eller finne en rimeligere løsning.

- **Andre driftskostnader.** Utgiftene var mindre enn budsjettert fordi byggeavfall ble brukt til hageprosjekter istedenfor å bli kjørt til avfallsmottaket. Ellers var utgiftene som budsjettert (til abonnement på HMS-permen, bankgebyrer og årsmøtet).

Disponible midler, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 478.265. Disponible midler er over BORIs anbefalte minimumsnivå (disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader).

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

A. Felleskostnader

Budsjettet er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader (også kjent som husleie). Styret tok i betraktning at den nye tv- og internettavtalen er vesentlig og varig billigere. Beløpet som vi sparer i 2022 gir borettslaget like mye tilleggsmidler som en husleieøkning på cirka 2,5%.

Innbetaling av felleskostnader har ikke økt siden juli 2020. En ny økning vurderes hvis nødvendig, for eksempel ifb låneutvidelse.



B. Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det ble budsjettet med en økning på 5% men økningen på årets faktura var litt høyere (en forskjell på under kr. 2.000).

C. Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021. Økningen på årets første faktura var høyere enn forventet, men montering av vannmåler(e) kan føre til lavere utgifter resten av året (basert på erfaringene i andre borettslag). Vannmåler(e) monteres så tidlig som mulig i 2022.

D. Finanskostnader

For borettslagets annuitetslån med flytende rente, er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt en økning på 0,56 prosentpoeng i løpet av 2022. Finanskostnadene kan påvirkes av refinansiering og opplåning i en annen bank (Boligbanken), hvis det vedtas.

E. Øvrig

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Ø Forslag om lånebeløp og utdypende informasjon om konkrete prosjekter presenteres på en ekstraordinær generalforsamling senere i 2022. I mellomtida kan styrets utgangspunkt og foreløpige planer som følger:

Det har vært og fortsatt er svært begrenset kapasitet hos alle typer håndverkere og entreprenører. Styret sliter med å få tak i pristilbud på diverse utbedringsarbeid, og derfor ikke rakk å justere BORI's budsjettforslag innenfor Drift og vedlikehold.

Ø I 2022 har borettslaget allerede brukt kr. 82.500 på påkrevd piperehabilitering i nr. 7A-D og 3A. Borettslaget har fortsatt en del disponible midler til annet nødvendig vedlikehold, f.eks. utbedring av strømanlegget knyttet til gatebelysningen (elektrofirmaet har kapasitet etter sommerferien).

Blikkenslagerarbeid ifb gjenoppbygging av terrassene og montering av vannmåler(e) kan kanskje også dekkes av disponible midler, men det må vurderes etter at styret har pristilbudene i hende. NB: Kommunen krever montering av vannmåler(e) innen 31. desember 2022. Når styrets forslag om vannmålerløsning er ferdig utarbeidet, bes andelseiere om innspill (enten via e-post eller på en ekstraordinær generalforsamling).

Større prosjekter planlegges finansiert ved låneopptak. BORI har allerede hatt innledende samtaler med Boligbanken på vegne av styret. Lån i Boligbanken innebærer verken etableringsgebyr eller termingebyr, og bistand fra BORI er gratis (i motsetning til låneopptak i andre banker). Nominell rente er litt under nåværende lån i Nordea.

Andelseierne innkalles til en ekstraordinær generalforsamling senere i 2022, slik at alle kan komme med innspill om låneopptak og en eventuell økning i felleskostnader. Prioritering av konkrete prosjekter skal også diskuteres på møtet. Gjenoppbygging av terrassene og nytt tak er blant prosjektene som styret ønsker å prioritere.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr



20796760. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes. Selve skadedyrsbekjempelse ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas).

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.06.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	538 104	513 624	538 094	545 208
Andre inntekter	2	0	42 484	0	0
Sum inntekter		538 104	556 108	538 094	545 208
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	423	-5 577	846	850
Styreonorar	4	3 000	9 000	6 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	4 400	4 460
Forretningsførerhonorar		41 508	40 536	41 509	42 711
Konsulenttenester	5	5 000	21 299	20 000	20 000
Kontingenter		5 506	3 823	3 823	5 580
Drift og vedlikehold	6	50 902	185 091	101 660	70 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	320 000	0
Forsikringer		42 810	40 691	42 710	44 910
Kommunale avgifter		150 325	142 965	150 100	144 000
Eiendomsskatt		5 442	4 790	5 030	6 300
Energi/fyring	7	1 984	1 503	2 100	3 000
Kabel-TV og bredbånd	8	36 001	33 000	36 000	37 800
Andre driftskostnader	9	7 710	10 863	12 100	11 200
Sum kostnader		354 861	492 171	746 278	393 811
Driftsresultat		183 243	63 936	-208 184	151 397
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		41	367	500	500
Rentekostnader		42 414	51 408	41 128	51 500
Sum finansposter		-42 373	-51 041	-40 628	-51 000
Årets resultat		140 870	12 895	-248 812	100 397
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	13	140 870	12 895	0	0
Sum disponering		140 870	12 895	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	82 618	82 618
Bygninger	10, 16	2 076 382	2 076 382
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 826	31
Forskuddsbetalte kostnader		67 473	61 405
Bank		480 169	449 125
Skattetrekkkonto	11	820	0
Sum omløpsmidler		551 289	510 561
SUM EIENDELER		2 710 289	2 669 561

257 Suluveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Udekket tap	13	-400 010	-540 880
Sum egenkapital		-399 010	-539 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	2 088 275	2 163 411
Borettsinnskudd	15, 16	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 899	83 923
Påløpne renter		125	114
Annen kortsiktig gjeld		0	13 993
Sum kortsiktig gjeld		73 023	98 030
Sum gjeld		3 109 298	3 209 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 710 289	2 669 561
Pant og sikkerhetsstillelse	16		

Styret i Suluveien Borettslag

Lora Rypen
Styreleder

Sverre Christian Hammerø
Styremedlem

Stine Lilleberg Malviktrø
Styremedlem

257 Suluveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	421 200	356 568
Stipulerte renter	41 112	21 372
Stipulerte avdrag	75 792	135 684
Sum	538 104	513 624

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	42 484
Sum	0	42 484



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	0	-6 846
Arbeidsgiveravgift	423	1 269
Sum	423	-5 577

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	3 000	9 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
Sum	7 250	13 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	5 000	21 299
Sum	5 000	21 299

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 795	122 707
Vedlikehold VVS	-13 993	0
Vedlikehold elektro	8 112	19 778
Vedlikehold utvendige anlegg	0	23 565
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	298
Brannsikring	0	2 875
Snøbrøyting/strøing/feiing	11 989	15 868
Sum	50 902	185 091

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	1 984	1 503
Sum	1 984	1 503



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	36 001	33 000
Sum	36 001	33 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	299
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 741	3 852
Porto	0	272
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	3 372
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 056	2 155
Sum	7 710	10 863

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 076 382	82 618
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 076 382	82 618
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 076 382	82 618

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	820	0
Sum	820	0

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	10	100	1 000



NOTER

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-540 880	-553 775
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	140 870	12 895
Udekket tap pr. 31.12	-400 010	-540 880

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308103903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 163 411
Avdrag i perioden:	75 136
Lånesaldo 31.12:	2 088 275
Saldo 5 år frem i tid:	1 713 713

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 036 275	3 111 411
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 159 000	2 159 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 159 000	3 159 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	412 531	471 424
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	140 870	12 895
Avdrag langsiktig gjeld	-75 136	-71 788
B. Årets endringer disponible midler	65 734	-58 893
C. Disponible midler 31.12	478 265	412 531
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	551 289	510 561
- Kortsiktig gjeld	73 023	98 030
= Disponible midler 31.12	478 265	412 531



Resultat og balanse med noter for Suluveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Suluveien Borettslag

Styreleder	Lora Rypern (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Stine Lilleberg Malviktrø (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Sverre Christian Hammerø (sign.)	24.05.2022



Til generalforsamlingen i Suluveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Suluveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 870. 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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>.

Lillestrøm, 12. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	538 104	513 624	538 094	545 208
Andre inntekter	2	0	42 484	0	0
Sum inntekter		538 104	556 108	538 094	545 208
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	423	-5 577	846	850
Styreonorar	4	3 000	9 000	6 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	4 400	4 460
Forretningsførerhonorar		41 508	40 536	41 509	42 711
Konsulenttenester	5	5 000	21 299	20 000	20 000
Kontingenter		5 506	3 823	3 823	5 580
Drift og vedlikehold	6	50 902	185 091	101 660	70 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	320 000	0
Forsikringer		42 810	40 691	42 710	44 910
Kommunale avgifter		150 325	142 965	150 100	144 000
Eiendomsskatt		5 442	4 790	5 030	6 300
Energi/fyring	7	1 984	1 503	2 100	3 000
Kabel-TV og bredbånd	8	36 001	33 000	36 000	37 800
Andre driftskostnader	9	7 710	10 863	12 100	11 200
Sum kostnader		354 861	492 171	746 278	393 811
Driftsresultat		183 243	63 936	-208 184	151 397
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		41	367	500	500
Rentekostnader		42 414	51 408	41 128	51 500
Sum finansposter		-42 373	-51 041	-40 628	-51 000
Årets resultat		140 870	12 895	-248 812	100 397
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	13	140 870	12 895	0	0
Sum disponering		140 870	12 895	0	0

257 Suluveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	82 618	82 618
Bygninger	10, 16	2 076 382	2 076 382
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 826	31
Forskuddsbetalte kostnader		67 473	61 405
Bank		480 169	449 125
Skattetrekkkonto	11	820	0
Sum omløpsmidler		551 289	510 561
SUM EIENDELER		2 710 289	2 669 561

257 Suluveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Udekket tap	13	-400 010	-540 880
Sum egenkapital		-399 010	-539 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	2 088 275	2 163 411
Borettsinnskudd	15, 16	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld		3 036 275	3 111 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 899	83 923
Påløpne renter		125	114
Annen kortsiktig gjeld		0	13 993
Sum kortsiktig gjeld		73 023	98 030
Sum gjeld		3 109 298	3 209 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 710 289	2 669 561
Pant og sikkerhetsstillelse	16		

Styret i Suluveien Borettslag

Lora Rypen
Styreleder

Sverre Christian Hammerø
Styremedlem

Stine Lilleberg Malviktrø
Styremedlem

257 Suluveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	421 200	356 568
Stipulerte renter	41 112	21 372
Stipulerte avdrag	75 792	135 684
Sum	538 104	513 624

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	42 484
Sum	0	42 484



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	0	-6 846
Arbeidsgiveravgift	423	1 269
Sum	423	-5 577

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	3 000	9 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
Sum	7 250	13 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	5 000	21 299
Sum	5 000	21 299

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 795	122 707
Vedlikehold VVS	-13 993	0
Vedlikehold elektro	8 112	19 778
Vedlikehold utvendige anlegg	0	23 565
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	298
Brannsikring	0	2 875
Snøbrøyting/strøing/feiing	11 989	15 868
Sum	50 902	185 091

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	1 984	1 503
Sum	1 984	1 503



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	36 001	33 000
Sum	36 001	33 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	299
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 741	3 852
Porto	0	272
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	3 372
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 056	2 155
Sum	7 710	10 863

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 076 382	82 618
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 076 382	82 618
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 076 382	82 618

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	820	0
Sum	820	0

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	10	100	1 000



NOTER

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-540 880	-553 775
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	140 870	12 895
Udekket tap pr. 31.12	-400 010	-540 880

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308103903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 163 411
Avdrag i perioden:	75 136
Lånesaldo 31.12:	2 088 275
Saldo 5 år frem i tid:	1 713 713

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 036 275	3 111 411
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 159 000	2 159 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 159 000	3 159 000



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	412 531	471 424
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	140 870	12 895
Avdrag langsiktig gjeld	-75 136	-71 788
B. Årets endringer disponible midler	65 734	-58 893
C. Disponible midler 31.12	478 265	412 531
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	551 289	510 561
- Kortsiktig gjeld	73 023	98 030
= Disponible midler 31.12	478 265	412 531



Resultat og balanse med noter for Suluveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Suluveien Borettslag

Styreleder	Lora Rypern (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Stine Lilleberg Malviktrø (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Sverre Christian Hammerø (sign.)	24.05.2022