



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 482 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBYLIA  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 248	775 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 248</b>	<b>775 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 076	41 604
Annen driftskostnad	1,4,5	567 365	441 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>608 440</b>	<b>483 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 808</b>	<b>292 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 333	904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 333</b>	<b>904</b>
Annen finanskostnad		0	1 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 333</b>	<b>-392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 140</b>	<b>291 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 140</b>	<b>291 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</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	6,10	6 518 116	6 518 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	118 092	57 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 092</b>	<b>57 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 636 207</b>	<b>6 575 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		148 251	139 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 251</b>	<b>139 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 862	298 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 862</b>	<b>298 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 113</b>	<b>438 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 693 546	4 598 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 693 546</b>	<b>4 598 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 239 800	2 239 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 774	174 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 774</b>	<b>174 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 403 574</b>	<b>2 414 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337544

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 482 818  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBYLIA  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 945 482 818  
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 248	775 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 248</b>	<b>775 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 076	41 604
Annen driftskostnad	1,4,5	567 365	441 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>608 440</b>	<b>483 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 808</b>	<b>292 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 333	904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 333</b>	<b>904</b>
Annen finanskostnad		0	1 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 333</b>	<b>-392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 140</b>	<b>291 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 140</b>	<b>291 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>



Organisasjonsnr: 945 482 818  
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

## 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	6,10	6 518 116	6 518 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	118 092	57 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 092</b>	<b>57 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 636 207</b>	<b>6 575 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		148 251	139 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 251</b>	<b>139 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 862	298 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 862</b>	<b>298 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 113</b>	<b>438 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 693 546	4 598 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 693 546</b>	<b>4 598 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>



<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 239 800	2 239 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 239 800	2 239 800
Sum langsiktig gjeld		2 239 800	2 239 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 774	174 840
Sum kortsiktig gjeld		163 774	174 840
Sum gjeld		2 403 574	2 414 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 098 320	7 014 245



Organisasjonsnr: 945 482 818  
BORETTSLAGET SUNDBYLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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**



## Disponible midler for Borettslaget Sundbylia pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	263 430	190 336
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	95 141	291 742
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	-218 500
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 233	-148
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>34 908</b>	<b>73 094</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>298 339</b>	<b>263 430</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>298 339</b>	<b>263 430</b>

Borettslaget Sundbylia



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		681 066	551 088	699 076	720 676
Innkrevde felleskostnader renter		0	1 512	0	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	218 520	0	0
Andre inntekter		0	7 000	0	0
Salgsinntekter		21 182	-2 724	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 248</b>	<b>775 396</b>	<b>699 076</b>	<b>720 676</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	5 141	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 400
Teknisk forvaltningsavtale		6 214	6 034	6 300	6 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Brøyting - strøing		34 405	41 079	20 000	30 000
Plenklipp		13 750	17 063	29 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	0	463	0	0
Vedlikehold	4	160 216	43 187	36 000	108 000
Kabel-tv		81 507	77 187	81 100	85 600
Forsikring		43 178	40 355	43 600	46 700
Kommunale avgifter		181 845	170 967	179 700	191 000
Energi, strøm		0	50	0	0
Andre driftskostnader	5	5 425	6 070	18 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	232	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>608 440</b>	<b>483 262</b>	<b>495 500</b>	<b>600 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 808</b>	<b>292 134</b>	<b>203 576</b>	<b>120 176</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 333	904	0	1 000
Rentekostnad		0	1 297	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 333</b>	<b>-392</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>	<b>203 576</b>	<b>121 176</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		95 141	291 742	0	0
Sum overføringer		95 141	291 742	0	0

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	5 963 926	5 963 926
Tomter	6, 10	554 190	554 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	118 092	57 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 092</b>	<b>57 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 636 207</b>	<b>6 575 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		148 251	139 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 251</b>	<b>139 839</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		313 862	298 431
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>313 862</b>	<b>298 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 113</b>	<b>438 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>

Borettslaget Sundbylia



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	4 693 546	4 598 405
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9, 10	2 239 800	2 239 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 774	174 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 774</b>	<b>174 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 403 574</b>	<b>2 414 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Sundbylia

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Mannes  
Styremedlem

**Borettslaget Sundbylia**



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundbylia



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	420
5150 Opptjente feriepenger	0	43
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>463</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	135 706	42 587
6602 Vedlikehold VVS	15 447	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 063	600
<b>Sum</b>	<b>160 216</b>	<b>43 187</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	896	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 654	4 543
<b>Sum</b>	<b>5 425</b>	<b>6 070</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	118 092	57 859
<b>Sum</b>	<b>118 092</b>	<b>57 859</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

**Note 8 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 693 546	4 598 405
<b>Sum</b>	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
<b>Sum</b>	<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>

Borettslaget Sundbylia



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sundbylia**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	20.02.2023



## **Styret i Borettslaget Sundbylia innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 28.03.2023 kl.18:00  
Møtested : Hos Ellen

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Borettslaget Sundbylia for 2022

### Generell informasjon

Borettslaget Sundbylia har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Bjørn Ove Mannes, Skolemesteren 31 A  
Styremedlem, Ellen Larsen, Skolemesteren 35 A  
Varamedlem, Mette Sandvold, Skolemesteren 29 B  
Varamedlem, Kjersti Moen, Skolemesteren 37 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 5 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmer digitalt og pr telefon.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Det har blitt malt bod hus og terrassegolv. Vannstoppere har blitt sjekket og reparert.

Grøntarbeider har blitt utført.

### Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.02.2023



## Disponible midler for Borettslaget Sundbylia pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	263 430	190 336
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	95 141	291 742
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	-218 500
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 233	-148
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>34 908</b>	<b>73 094</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>298 339</b>	<b>263 430</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>298 339</b>	<b>263 430</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		681 066	551 088	699 076	720 676
Innkrevde felleskostnader renter		0	1 512	0	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	218 520	0	0
Andre inntekter		0	7 000	0	0
Salgsinntekter		21 182	-2 724	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 248</b>	<b>775 396</b>	<b>699 076</b>	<b>720 676</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	5 141	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 400
Teknisk forvaltningsavtale		6 214	6 034	6 300	6 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Brøyting - strøing		34 405	41 079	20 000	30 000
Plenklipp		13 750	17 063	29 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	0	463	0	0
Vedlikehold	4	160 216	43 187	36 000	108 000
Kabel-tv		81 507	77 187	81 100	85 600
Forsikring		43 178	40 355	43 600	46 700
Kommunale avgifter		181 845	170 967	179 700	191 000
Energi, strøm		0	50	0	0
Andre driftskostnader	5	5 425	6 070	18 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	232	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>608 440</b>	<b>483 262</b>	<b>495 500</b>	<b>600 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 808</b>	<b>292 134</b>	<b>203 576</b>	<b>120 176</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 333	904	0	1 000
Rentekostnad		0	1 297	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 333</b>	<b>-392</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>	<b>203 576</b>	<b>121 176</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		95 141	291 742	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>95 141</b>	<b>291 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	5 963 926	5 963 926
Tomter	6, 10	554 190	554 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	118 092	57 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 092</b>	<b>57 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 636 207</b>	<b>6 575 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		148 251	139 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 251</b>	<b>139 839</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		313 862	298 431
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>313 862</b>	<b>298 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 113</b>	<b>438 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	4 693 546	4 598 405
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9, 10	2 239 800	2 239 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 774	174 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 774</b>	<b>174 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 403 574</b>	<b>2 414 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 098 320</b>	<b>7 014 245</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Sundbylia

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ove Mannes  
Styremedlem

Borettslaget Sundbylia

6



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	420
5150 Opptjente feriepenger	0	43
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>463</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	135 706	42 587
6602 Vedlikehold VVS	15 447	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 063	600
<b>Sum</b>	<b>160 216</b>	<b>43 187</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	896	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 654	4 543
<b>Sum</b>	<b>5 425</b>	<b>6 070</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 963 926	554 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 963 926	554 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 963 926	554 190
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	118 092	57 859
<b>Sum</b>	<b>118 092</b>	<b>57 859</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Borettslaget Sundbylia



Noter for Borettslaget Sundbylia orgnr: 945 482 818

**Note 8 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 693 546	4 598 405
<b>Sum</b>	<b>4 694 746</b>	<b>4 599 605</b>

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	2 239 800	2 239 800
<b>Sum</b>	<b>2 239 800</b>	<b>2 239 800</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	554 190	554 190
Bygninger, garasjer og boder	5 963 926	5 963 926
<b>Sum</b>	<b>6 518 116</b>	<b>6 518 116</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbylia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sundbylia**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ellen Larsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Bjørn Ove Mannes (sign.)	20.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Borettslaget Sundbylia

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 58F3A-ZEEO8-AX0YE-4FXK2-100WE-XZVZG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58F3A-ZEE08-AX0YE-4FXK2-100WE-XZVZG

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Borettslaget Sundbylia

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundbylia 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 58F3A-ZEEO8-AX0YE-4FXK2-100WE-XZVZG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58F3A-ZEE08-AX0YE-4FXK2-100WE-XZVZG

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>