



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 143 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Rikard Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 033 716	984 564
Sum inntekter		1 033 716	984 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 500	47 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 533 478	3 233 864
Sum kostnader		1 576 978	3 281 364
Driftsresultat		-543 262	-2 296 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	2 758	20 288
Sum finanskostnader	7	133 586	166 028
Netto finans		-130 828	-145 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 262	-2 296 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-543 262	-2 296 800
Årsresultat		-674 089	-2 442 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 147	0
Sum fordringer		4 147	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 773	527 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 773	527 372
Sum omløpsmidler	12	2 472 920	527 372
SUM EIENDELER		7 393 913	5 448 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum opptjent egenkapital		-3 002 300	-2 328 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	-3 000 600	-2 326 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 870 000	6 849 680
Øvrig langsiktig gjeld		886 700	886 700
Sum annen langsiktig gjeld		9 756 700	7 736 380
Sum langsiktig gjeld		9 756 700	7 736 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		629 597	36 250
Annen kortsiktig gjeld		8 217	2 246
Sum kortsiktig gjeld		637 814	38 496
Sum gjeld		10 394 514	7 774 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 393 913	5 448 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 756 700	7 736 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488848

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 143 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Rikard Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 033 716	984 564
Sum inntekter		1 033 716	984 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 500	47 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 533 478	3 233 864
Sum kostnader		1 576 978	3 281 364
Driftsresultat		-543 262	-2 296 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	2 758	20 288
Sum finanskostnader	7	133 586	166 028
Netto finans		-130 828	-145 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 262	-2 296 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-543 262	-2 296 800
Årsresultat		-674 089	-2 442 541



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 147	0
Sum fordringer		4 147	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 773	527 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 773	527 372
Sum omløpsmidler	12	2 472 920	527 372
SUM EIENDELER		7 393 913	5 448 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum opptjent egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum egenkapital	10	-3 000 600	-2 326 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 870 000	6 849 680



Øvrig langsiktig gjeld	886 700	886 700
Sum annen langsiktig gjeld	9 756 700	7 736 380
Sum langsiktig gjeld	9 756 700	7 736 380
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	629 597	36 250
Annen kortsiktig gjeld	8 217	2 246
Sum kortsiktig gjeld	637 814	38 496
Sum gjeld	10 394 514	7 774 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 393 913	5 448 365
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 9 756 700	7 736 380



Organisasjonsnr: 856 143 872
SUNDQUISTJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

13

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 033 716	1 033 740	1 033 740	984 564	1 064 752
Sum inntekter		1 033 716	1 033 740	1 033 740	984 564	1 064 752
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	43 500	47 500	47 500	47 500	43 500
Andre forvaltningstjenester		59 160	59 160	59 160	58 000	60 000
Kontigent boligbyggelag		5 891	7 100	7 100	6 742	6 100
Vedlikehold	3	1 063 385	235 500	235 500	2 745 380	2 235 500
Forsikring		106 755	106 750	106 750	97 085	113 150
Kommunale avgifter	4	238 646	277 000	277 000	267 868	247 000
Festeavgifter		5 197	5 200	5 200	5 197	5 200
Energi, strøm		0	0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	5	50 069	37 000	37 000	48 217	52 000
Sum utgifter		1 576 978	779 710	779 710	3 281 364	2 766 950
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-543 262	254 030	254 030	-2 296 800	-1 702 198
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	2 758	0	0	20 288	0
Finanskostnader	7	133 586	195 000	195 000	166 028	175 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 828	-195 000	-195 000	-145 740	-175 000
Periodens resultat		-674 089	59 030	59 030	-2 442 541	-1 877 198

Sundquistjordet Borettslag 856 143 872



Balanse pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		4 147	0
Sum fordringer		4 147	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 468 773	527 372
Sum omløpsmidler	12	2 472 920	527 372
SUM EIENDELER		7 393 913	5 448 365

Sundquistjordet Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskudd egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 328 211	-2 328 211
Akkumulert resultat		-674 089	0
Sum opptjent egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum egenkapital	10	-3 000 600	-2 326 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	8 870 000	6 849 680
Borettsinnskudd		886 700	886 700
Sum langsiktig gjeld		9 756 700	7 736 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		629 597	36 250
Påløpne renter		8 217	2 246
Sum kortsiktig gjeld		637 814	38 496
Sum gjeld		10 394 514	7 774 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 393 913	5 448 365
Pantestillelser	11	9 756 700	7 736 380

Alta 31.12.20

Styret for Sundquistjordet Borettslag

Lars Rikard Stavrum
StyrelederBerit Knudsen
StyremedlemIngvild Trøite Johnsen
StyremedlemBengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	30 500	30 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 000	17 000
Sum	43 500	47 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 047 859	2 745 380
6602 VEDLIKEHOLD VVS	15 526	0
Sum	1 063 385	2 745 380

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	57 351	86 477
7765 Kommunale avgifter	181 295	181 391
Sum	238 646	267 868

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	39 375	40 263
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 739	1 739
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	8 955	6 215
Sum	50 069	48 217

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	2 468	20 093
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	290	195
Sum	-2 758	-20 288

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	133 586	166 028
Sum	133 586	166 028

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		4 920 993
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		4 920 993

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	49017887822	49017860649
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.45 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.01.2046	09.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	8 870 000	7 115 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 849 680
Avdrag i perioden:	0	6 849 680
Opptak i perioden:	8 870 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 870 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 369 704	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	564 872	2 259 488
	8	559 388	4 475 104
	5	427 082	2 135 410

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 49017887822 har første avdrag 28.02.2021 med kr 24 548	4	564 872	1 563
	8	559 388	1 548
	5	427 082	1 182

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 448 365
Sum gjeld forrige år	-7 774 876
Innskutt egenkapital	1 700
Egenkapital 31.12. forrige år	-2 326 511
Årsresultat i år	-674 089
Sum egenkapital 31.12. i år	-3 000 600

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Demed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 756 700
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 920 993

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	488 876	1 756 983
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-674 089	-2 442 541
Opptak/avdrag lån	2 020 320	1 174 434
B. Årets endringer disponible midler	1 346 231	-1 268 107
C. Disponible midler	1 835 107	488 876

Sundquistjordet Borettslag



Til generalforsamlingen i Sundquistjordet Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sundquistjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 674 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettsvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettsvisende 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhenglig revisors beretning - Sundquistjordet Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Alta, 24. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 033 716	1 033 740	1 033 740	984 564	1 064 752
Sum inntekter		1 033 716	1 033 740	1 033 740	984 564	1 064 752
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	43 500	47 500	47 500	47 500	43 500
Andre forvaltningstjenester		59 160	59 160	59 160	58 000	60 000
Kontigent boligbyggelag		5 891	7 100	7 100	6 742	6 100
Vedlikehold	3	1 063 385	235 500	235 500	2 745 380	2 235 500
Forsikring		106 755	106 750	106 750	97 085	113 150
Kommunale avgifter	4	238 646	277 000	277 000	267 868	247 000
Festeavgifter		5 197	5 200	5 200	5 197	5 200
Energi, strøm		0	0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	5	50 069	37 000	37 000	48 217	52 000
Sum utgifter		1 576 978	779 710	779 710	3 281 364	2 766 950
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-543 262	254 030	254 030	-2 296 800	-1 702 198
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	2 758	0	0	20 288	0
Finanskostnader	7	133 586	195 000	195 000	166 028	175 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 828	-195 000	-195 000	-145 740	-175 000
Periodens resultat		-674 089	59 030	59 030	-2 442 541	-1 877 198

Sundquistjordet Borettslag 856 143 872



Balanse pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 920 993	4 920 993
Sum varige driftsmidler		4 920 993	4 920 993
Sum anleggsmidler		4 920 993	4 920 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		4 147	0
Sum fordringer		4 147	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 468 773	527 372
Sum omløpsmidler	12	2 472 920	527 372
SUM EIENDELER		7 393 913	5 448 365

Sundquistjordet Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Sundquistjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskudd egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum opptjent egenkapital		-3 002 300	-2 328 211
Sum egenkapital	10	-3 000 600	-2 326 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	8 870 000	6 849 680
Borettsinnskudd		886 700	886 700
Sum langsiktig gjeld		9 756 700	7 736 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		629 597	36 250
Påløpne renter		8 217	2 246
Sum kortsiktig gjeld		637 814	38 496
Sum gjeld		10 394 514	7 774 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 393 913	5 448 365
Pantestillelser	11	9 756 700	7 736 380

Alta 31.12.20

Styret for Sundquistjordet Borettslag

Lars Rikard Stavrum
Styreleder

Berit Knudsen
Styremedlem

Ingvild Trøite Johnsen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	30 500	30 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 000	17 000
Sum	43 500	47 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 047 859	2 745 380
6602 VEDLIKEHOLD VVS	15 526	0
Sum	1 063 385	2 745 380

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	57 351	86 477
7765 Kommunale avgifter	181 295	181 391
Sum	238 646	267 868

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	39 375	40 263
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 739	1 739
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	8 955	6 215
Sum	50 069	48 217

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	2 468	20 093
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	290	195
Sum	-2 758	-20 288

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	133 586	166 028
Sum	133 586	166 028

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering		4 920 993
Bokført verdi 31.12		4 920 993

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge Rehabilitering 49017887822	Sparebank 1 Nord-Norge Rehabilitering 49017860649
Formål:	Annuitet	Annuitet
Lånenummer:	2020	2018
Lånetype:	1.45 %	1.46 %
Opptaksår:	Flytende 3 mnd Nibor	3 mnd Nibor
Rentesats:	28.01.2046	09.12.2020
Betingelser:		
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	8 870 000	7 115 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 849 680
Avdrag i perioden:	0	6 849 680
Opptak i perioden:	8 870 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 870 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 362 615	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	564 872	2 259 488
	8	559 388	4 475 104
	5	427 082	2 135 410

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49017887822 har første avdrag 28.02.2021 med kr 23 650	4	564 872	1 506
	8	559 388	1 491
	5	427 082	1 139

Sundquistjordet Borettslag



Noter 2020 Sundquistjordet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 448 365
Sum gjeld forrige år	-7 774 876
Innskutt egenkapital	1 700
Egenkapital 31.12. forrige år	-2 326 511
Årsresultat i år	-674 089
Sum egenkapital 31.12. i år	-3 674 690

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 756 700
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 920 993

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	488 876	1 756 983
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-674 089	-2 442 541
Opptak/avdrag lån	2 020 320	1 174 434
B. Årets endringer disponible midler	1 346 231	-1 268 107
C. Disponible midler	1 835 107	488 876