



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY
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: Hege Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 253 508	1 187 276
Sum inntekter		1 253 508	1 187 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 735	73 829
Annen driftskostnad	1,4,5	775 022	792 133
Sum kostnader		847 758	865 962
Driftsresultat		405 750	321 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 144	1 883
Sum finansinntekter		4 144	1 883
Annen finanskostnad		43 066	30 987
Sum finanskostnader		43 066	30 987
Netto finans		-38 922	-29 105
Ordinært resultat før skattekostnad		366 829	292 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 829	292 210
Årsresultat		366 828	292 210
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		366 828	292 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 5	4 013 400	4 013 400
Maskiner og anlegg	8	71 433	0
Sum varige driftsmidler		4 084 832	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	244 236	123 360
Sum finansielle anleggsmidler		244 236	123 360
Sum anleggsmidler		4 329 069	4 136 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		239 853	180 169
Sum fordringer		239 853	180 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		910 647	897 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910 647	897 387
Sum omløpsmidler		1 150 500	1 077 556
SUM EIENDELER		5 479 569	5 214 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 462 775	1 095 946
Sum opptjent egenkapital		1 462 775	1 095 946
Sum egenkapital	11	1 465 175	1 098 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	2 221 018	2 381 245
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	1 182 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 369
Sum langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 114	182 180
Skyldige offentlige avgifter		80	82
Annen kortsiktig gjeld	16,17	327 058	358 338
Sum kortsiktig gjeld		611 252	540 601
Sum gjeld		4 014 394	4 115 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 479 569	5 214 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359334

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY
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: Hege Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 253 508	1 187 276
Sum inntekter		1 253 508	1 187 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 735	73 829
Annen driftskostnad	1,4,5	775 022	792 133
Sum kostnader		847 758	865 962
Driftsresultat		405 750	321 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 144	1 883
Sum finansinntekter		4 144	1 883
Annen finanskostnad		43 066	30 987
Sum finanskostnader		43 066	30 987
Netto finans		-38 922	-29 105
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 829	292 210
Årsresultat		366 828	292 210
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		366 828	292 210



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,15	4 013 400	4 013 400
Maskiner og anlegg	8	71 433	0
Sum varige driftsmidler		4 084 832	4 013 400

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	244 236	123 360
Sum finansielle anleggsmidler		244 236	123 360

Sum anleggsmidler		4 329 069	4 136 759
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		239 853	180 169
Sum fordringer		239 853	180 169

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		910 647	897 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910 647	897 387

Sum omløpsmidler		1 150 500	1 077 556
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 479 569	5 214 315
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 462 775	1 095 946
Sum opptjent egenkapital		1 462 775	1 095 946

Sum egenkapital	11	1 465 175	1 098 346
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	2 221 018	2 381 245
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	1 182 124	1 194 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 369
Sum langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 114	182 180
Skyldige offentlige avgifter		80	82
Annen kortsiktig gjeld	16,17	327 058	358 338
Sum kortsiktig gjeld		611 252	540 601
Sum gjeld		4 014 394	4 115 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 479 569	5 214 315



Organisasjonsnr: 950 785 934
BORETTSLAGET SUNDBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



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 Sundby

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: V33FV-D7GTO-H8LYV-HQHDY-1N3MIV-FW8HN



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnr: V33FV-D7GTO-HBLVV-HQHDY-TN3MIV-FW8HN

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>



Styret i Borettslaget Sundby innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 13.04.2023 kl. 18.00

Kantinen ved legevakten til Bamble Helsehus.

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 valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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 Sundby for 2022

Generell informasjon

Borettslaget Sundby 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, Hege Bakke, Fjellstien 1 C
Styremedlem, Rajesh Ghaley, Fjellstien 3 A
Styremedlem, Frida Trondsen, Fjellstien 5 J
Varamedlem, Bernt Høie Pedersen, Fjellstien 1 G
Varamedlem, Daniel Tønnesen, Fjellstien 3 E

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 5 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

-Fått pristilbud fra Kjeldal Elektro på ladeanlegg til elbil og satt i gang det arbeide.

Bet Kjeldal Elektro ta en kontroll av alle sentralviftene i brl.

Fremtidsplaner

Det nye styret har hatt 4 styremøter og en ekstraordinær general forsamling fra høsten 2022 frem til 7.02.2023

- Styret gjør forandringer i det foreslåtte budsjettet.

-Fortsetter kontrollen av sentralviftene, da det ikke er ferdig

-Fortsetter prosjektet med elbil anlegget, inngår avtale med Plugpay som skal administrere lade anlegget.

-Innhenter pristilbud og starter opp prosjektet med å montere vannstoppere i brl.

-Reparasjon av to doble uteboder. En tar inn vann og en lekker fra tak.

- Starter sikringstiltak for rotter å mus



- inngår ny skadedyrs avtale. Nytt firma heter Sørlandet skadedyrkontroll 1.
- Gjennomgår alle avtaler brl har å inngår nye og billigere avtaler.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.02.2023



Disponible midler for Borettslaget Sundby 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.	536 955	519 561
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	366 828	292 210
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-71 433	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-160 226	-166 754
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	-12 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 877	-108 061
C: Årets endring disponible midler	2 293	17 394
D: Disponible midler 31.12.	539 248	536 955
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	539 245	533 153



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 031 712	977 904	1 031 700	1 125 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		10 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		41 040	32 640	41 100	71 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		170 256	167 232	170 200	161 900
Sum inntekter		1 253 508	1 187 276	1 255 000	1 370 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 988	9 123	8 500	9 800
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		16 100	17 138	20 000	20 000
Plenklipp		457	0	30 000	10 000
Andre lønnskostnader	3	3 747	4 706	0	5 000
Vedlikehold	4	112 099	123 548	216 000	200 000
Serviceavtaler		17 816	33 620	33 700	37 500
Kabel-tv		144 401	142 860	150 000	154 200
Forsikring		36 632	30 526	34 100	39 600
Kommunale avgifter		326 909	305 776	321 700	392 300
Energi, strøm		7 071	18 401	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		749	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		638	11 938	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		260	600	0	0
Andre driftskostnader	5	14 309	14 880	36 000	32 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		829	0	0	0
Utbetaling dugnad		7 500	6 500	12 000	12 000
Sum driftskostnader		847 758	865 962	1 031 000	1 085 400
Driftsresultat		405 750	321 314	224 000	285 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 144	1 883	0	2 500
Rentekostnad		43 066	30 987	41 100	71 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 922	-29 105	-41 100	-68 600
Arsresultat		366 828	292 210	182 900	216 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		366 828	292 210	0	0
Sum overføringer		366 828	292 210	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	3 551 460	3 551 460
Tomter	9, 15	349 416	349 416
Garasjer	6, 15	94 524	94 524
Innløste garasjer	7, 15	18 000	18 000
Andre driftsmidler	8	71 433	0
Sum varige driftsmidler		4 084 832	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	244 236	123 360
Sum finansielle anleggsmidler		244 236	123 360
Sum anleggsmidler		4 329 069	4 136 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3	3 802
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		239 815	176 332
Sum fordringer		239 853	180 169
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		910 647	897 387
Sum bankinnskudd og liknende		910 647	897 387
Sum omløpsmidler		1 150 500	1 077 556
SUM EIENDELER		5 479 569	5 214 315

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 462 775	1 095 946
Sum egenkapital	11	1 465 175	1 098 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 221 018	2 381 245
Borettsinnskudd	13, 15	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	14	76 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 000
Andre forskuddsbetalte leier		0	300
Gjeld mellomregning		0	8
Leverandørgjeld		284 114	182 180
Skyldig off. myndigheter		80	82
Påløpne renter		197	107
Annen kortsiktig gjeld	16	-2 444	-1 223
Garasje drift 1	17	329 305	355 146
Sum kortsiktig gjeld		611 252	540 601
Sum gjeld		4 014 394	4 115 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 479 569	5 214 315

Porsgrunn 31.12.2022

Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Hege Bakke
Leder

Frida Trondsen
Styremedlem

Rajesh Ghaley
Styremedlem

Borettslaget Sundby

7



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 401	0
5102 Tidlønn	0	4 270
5150 Opptjente feriepenger	347	436
Sum	3 747	4 706

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	20 743	103 548
6602 Vedlikehold VVS	4 210	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 776	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 395	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	0
6620 Vedlikehold utstyr	375	0
6630 Egenandel skader	40 000	20 000
Sum	112 099	123 548

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
6462 Containerleie, søppeltømming	5 635	6 721
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 198	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 601	4 056
7790 Andre kostnader	0	2 048
Sum	14 309	14 880



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	94 524	94 524
Sum	15	94 524

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	18 000	18 000
Sum	15	18 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL- bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	10 690
Årets tilgang :	71 433	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 433	10 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	10 690
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 433	0
Anskaffelsesår :	2022	2005
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 551 460	349 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 551 460	349 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 551 460	349 416
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	244 236	123 360
Sum	244 236	123 360

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



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 462 775	1 095 946
Sum	1 465 175	1 098 346

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	4.20 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	911 111	1 470 134
Avdrag i perioden:	56 413	103 813
Lånesaldo 31.12:	854 697	1 366 321
Saldo 5 år frem i tid:	552 613	851 233

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	77 773	311 092
	20	52 761	1 055 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	48 651	194 604
	20	33 005	660 100

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	15	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	76 524	88 524
Sum	76 524	88 524



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 221 018	2 381 245
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 326 618	3 486 845
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	349 416	349 416
Bygninger, garasjer og boder	3 663 984	3 663 984
Sum	4 013 400	4 013 400

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 444	-1 223
Sum	-2 444	-1 223

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	329 305	355 146
Sum	329 305	355 146

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Hege Bakke (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Frida Trondsen (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Rajesh Ghaley (sign.)	07.02.2023



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 Sundby

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. 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, 09.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: V33FV-D7GTO-H8LYV-HQHDY-1N3MIV-FW8HN



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnr: V33FV-D7GTO-HBLVV-HQHDY-TN3MIV-FW8HN

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>



Disponible midler for Borettslaget Sundby 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.	536 955	519 561
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	366 828	292 210
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-71 433	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-160 226	-166 754
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	-12 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 877	-108 061
C: Årets endring disponible midler	2 293	17 394
D: Disponible midler 31.12.	539 248	536 955
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	539 245	533 153

Borettslaget Sundby



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 031 712	977 904	1 031 700	1 125 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		10 500	9 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		41 040	32 640	41 100	71 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		170 256	167 232	170 200	161 900
Sum inntekter		1 253 508	1 187 276	1 255 000	1 370 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 988	9 123	8 500	9 800
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		16 100	17 138	20 000	20 000
Plenklipp		457	0	30 000	10 000
Andre lønnskostnader	3	3 747	4 706	0	5 000
Vedlikehold	4	112 099	123 548	216 000	200 000
Serviceavtaler		17 816	33 620	33 700	37 500
Kabel-tv		144 401	142 860	150 000	154 200
Forsikring		36 632	30 526	34 100	39 600
Kommunale avgifter		326 909	305 776	321 700	392 300
Energi, strøm		7 071	18 401	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		749	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		638	11 938	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		260	600	0	0
Andre driftskostnader	5	14 309	14 880	36 000	32 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		829	0	0	0
Utbetaling dugnad		7 500	6 500	12 000	12 000
Sum driftskostnader		847 758	865 962	1 031 000	1 085 400
Driftsresultat		405 750	321 314	224 000	285 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 144	1 883	0	2 500
Rentekostnad		43 066	30 987	41 100	71 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 922	-29 105	-41 100	-68 600
Arsresultat		366 828	292 210	182 900	216 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		366 828	292 210	0	0
Sum overføringer		366 828	292 210	0	0

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	3 551 460	3 551 460
Tomter	9, 15	349 416	349 416
Garasjer	6, 15	94 524	94 524
Innløste garasjer	7, 15	18 000	18 000
Andre driftsmidler	8	71 433	0
Sum varige driftsmidler		4 084 832	4 013 400
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	244 236	123 360
Sum finansielle anleggsmidler		244 236	123 360
Sum anleggsmidler		4 329 069	4 136 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3	3 802
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		239 815	176 332
Sum fordringer		239 853	180 169
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		910 647	897 387
Sum bankinnskudd og liknende		910 647	897 387
Sum omløpsmidler		1 150 500	1 077 556
SUM EIENDELER		5 479 569	5 214 315

Borettslaget Sundby



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 462 775	1 095 946
Sum egenkapital	11	1 465 175	1 098 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 221 018	2 381 245
Borettsinnskudd	13, 15	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	14	76 524	88 524
Sum langsiktig gjeld		3 403 142	3 575 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 000
Andre forskuddsbetalte leier		0	300
Gjeld mellomregning		0	8
Leverandørgjeld		284 114	182 180
Skyldig off. myndigheter		80	82
Påløpne renter		197	107
Annen kortsiktig gjeld	16	-2 444	-1 223
Garasje drift 1	17	329 305	355 146
Sum kortsiktig gjeld		611 252	540 601
Sum gjeld		4 014 394	4 115 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 479 569	5 214 315

Porsgrunn 31.12.2022

Borettslaget Sundby

Sted: _____, dato: _____

Hege Bakke
Leder

Frida Tronsen
Styremedlem

Rajesh Ghaley
Styremedlem

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 401	0
5102 Tidlønn	0	4 270
5150 Opptjente feriepenger	347	436
Sum	3 747	4 706

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	20 743	103 548
6602 Vedlikehold VVS	4 210	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 776	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 395	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	0
6620 Vedlikehold utstyr	375	0
6630 Egenandel skader	40 000	20 000
Sum	112 099	123 548

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
6462 Containerleie, søppeltømming	5 635	6 721
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 198	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 601	4 056
7790 Andre kostnader	0	2 048
Sum	14 309	14 880



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	94 524	94 524
Sum	15	94 524

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	18 000	18 000
Sum	15	18 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL- bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	10 690
Årets tilgang :	71 433	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 433	10 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	10 690
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 433	0
Anskaffelsesår :	2022	2005
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 551 460	349 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 551 460	349 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 551 460	349 416
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	244 236	123 360
Sum	244 236	123 360

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 Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 462 775	1 095 946
Sum	1 465 175	1 098 346

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	4.20 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	911 111	1 470 134
Avdrag i perioden:	56 413	103 813
Lånesaldo 31.12:	854 697	1 366 321
Saldo 5 år frem i tid:	552 613	851 233

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	77 773	311 092
	20	52 761	1 055 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	48 651	194 604
	20	33 005	660 100

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	15	1 105 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	76 524	88 524
Sum	76 524	88 524

Borettslaget Sundby



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 221 018	2 381 245
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
Sum	3 326 618	3 486 845

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	349 416	349 416
Bygninger, garasjer og boder	3 663 984	3 663 984
Sum	4 013 400	4 013 400

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 444	-1 223
Sum	-2 444	-1 223

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	329 305	355 146
Sum	329 305	355 146

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Sundby



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundby

Styreleder	Hege Bakke (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Frida Tronsen (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Rajesh Ghaley (sign.)	07.02.2023