



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 110 B
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 983 412	9 369 216
Sum inntekter		9 983 412	9 369 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	333 411	337 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	20 331	16 014
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 480 730	5 850 789
Sum kostnader		5 834 472	6 204 218
Driftsresultat		4 148 940	3 164 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	21 955	18 871
Sum finanskostnader	14	305 650	481 492
Netto finans		-283 696	-462 621
Ordinært resultat før skattekostnad		4 148 940	3 164 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 148 940	3 164 998
Årsresultat		3 865 244	2 702 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 865 244	2 702 377
Sum overføringer og disponeringer		3 865 244	2 702 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	44 881 317	43 717 550
Maskiner og anlegg	17,18, 20	72 719	1 219 817
Sum varige driftsmidler		44 954 036	44 937 367
Sum anleggsmidler		44 954 036	44 937 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 904	11 074
Andre fordringer		161 304	163 000
Sum fordringer		183 208	174 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 281 363	5 530 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 281 363	5 530 177
Sum omløpsmidler		8 464 570	5 704 251
SUM EIENDELER		53 418 606	50 641 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 882 933	3 180 556
Sum egenkapital		9 762 777	5 897 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	26 851 921	28 216 559
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	16 317 550	16 317 550
Sum annen langsiktig gjeld		43 169 471	44 534 109
Sum langsiktig gjeld		43 169 471	44 534 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 649	22 549
Skyldige offentlige avgifter		2 961	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	206 748	187 427
Sum kortsiktig gjeld		486 358	209 976
Sum gjeld		43 655 829	44 744 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 418 606	50 641 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296232

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 110 B
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 983 412	9 369 216
Sum inntekter		9 983 412	9 369 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	333 411	337 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	20 331	16 014
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 480 730	5 850 789
Sum kostnader		5 834 472	6 204 218
Driftsresultat		4 148 940	3 164 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	21 955	18 871
Sum finanskostnader	14	305 650	481 492
Netto finans		-283 696	-462 621
Ordinært resultat før skattekostnad		4 148 940	3 164 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 148 940	3 164 998
Årsresultat		3 865 244	2 702 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 865 244	2 702 377
Sum overføringer og disponeringer		3 865 244	2 702 377



Sum annen langsiktig gjeld	43 169 471	44 534 109
Sum langsiktig gjeld	43 169 471	44 534 109
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	276 649	22 549
Skyldige offentlige avgifter	2 961	0
Annen kortsiktig gjeld 20,21	206 748	187 427
Sum kortsiktig gjeld	486 358	209 976
Sum gjeld	43 655 829	44 744 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 418 606	50 641 618



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021		Rundvannet Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 979 312	9 979 704	9 367 116	10 246 656
Andre driftsinntekter	2	4 100	0	2 100	5 000
Sum inntekter		9 983 412	9 979 704	9 369 216	10 251 656
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	33 411	23 700	37 415	33 411
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Revisjonshonorar	5	11 765	14 266	14 080	12 000
Forretningsførerhonorar		216 816	216 813	210 600	216 816
Konsulenttjenester	6	168 753	1 811 000	70 491	1 740 185
Drift og vedlikehold	7	1 778 595	2 079 400	2 246 117	2 130 000
Kostnader TV/Internett		488 631	485 304	486 887	488 808
Forsikringsskader	8	-34 676	0	0	0
Forsikring	9	258 563	243 122	241 499	274 530
Kontingenter		43 800	58 400	58 400	58 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 166 164	2 189 416	2 215 389	2 248 529
Energi og brensel	11	54 058	115 100	89 035	90 000
Andre driftskostnader	12	328 261	283 500	218 291	336 500
Avskrivninger	18	20 331	16 014	16 014	23 414
Sum kostnader		5 834 472	7 836 036	6 204 218	7 952 593
Driftsresultat		4 148 940	2 143 668	3 164 998	2 299 063
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	21 955	5 374	18 871	6 000
Finanskostnader	14	305 650	309 478	481 492	321 468
Resultat finansposter		-283 696	-304 104	-462 621	-315 468
Årets resultat		3 865 244	1 839 564	2 702 377	1 983 595
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 865 244	0	2 702 377	0
Sum disponeringer		3 865 244	0	2 702 377	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 494 276	5 494 276	4 054 392	7 978 213
Periodens resultat		3 865 244	1 839 564	2 702 377	1 983 595
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		20 331	16 014	16 014	23 414
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-37 000	0	0	0
Avdrag på lån		-1 364 638	-1 371 084	-1 278 508	-1 368 983
Endring i disponible midler		2 483 937	484 495	1 439 884	638 026
Sum disponible midler		7 978 213	5 978 771	5 494 276	8 616 239



Balanse desember 2021 Rundvannet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	42 043 317	40 879 550
Tomter	16, 20	2 838 000	2 838 000
Andre varige fellesanlegg	17, 20	0	1 163 767
Andre driftsmidler	18	72 719	56 050
Sum varige driftsmidler		44 954 036	44 937 367
Sum anleggsmidler		44 954 036	44 937 367
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		21 904	11 074
Forskuddsfakturerte kostnader		161 234	162 930
Kundefordringer		70	70
Sum fordringer		183 208	174 074
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 279 113	5 530 164
Innestående på skattetrekkkonto		2 250	13
Sum bankinnskudd og kontanter		8 281 363	5 530 177
Sum omløpsmidler		8 464 570	5 704 251
SUM EIENDELER		53 418 606	50 641 618

Rundvannet Borettslag



Balanse desember 2021 Rundvannet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital 01.01		5 882 933	3 180 556
Årets endringer i egenkapital		3 865 244	2 702 377
Sum egenkapital 31.12		9 762 777	5 897 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	26 851 921	28 216 559
Borettsinnskudd	19, 20	16 317 550	16 317 550
Sum langsiktig gjeld		43 169 471	44 534 109
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 605	135
Leverandørgjeld		276 649	22 549
Skyldig off. myndigheter		2 961	0
Påløpne renter		29 424	31 504
Påløpne avdrag	20, 21	148 875	139 407
Gjeld finansieringsforetak		21 974	16 381
Forskudd fra kunder		870	0
Sum kortsiktig gjeld		486 358	209 976
Sum gjeld		43 655 829	44 744 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 418 606	50 641 618

31.12.21

Rundvannet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg
Styreleder

Sonni Christina Bruvold
Styremedlem

Torstein Pedersen
Styremedlem

Mona Pettersen
Styremedlem

Trond-Arvid Pedersen
Styremedlem

Rundvannet Borettslag



Rundvannet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Rundvannet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	7 446 444	7 446 840	6 769 812	7 700 412
Garasjeleie	368 680	368 280	334 800	368 280
Parkeringsleie	0	0	0	1 200
Renter lån	308 340	308 340	507 654	318 768
TV - Internett	485 304	485 304	480 048	488 808
Avdrag lån	1 370 544	1 370 940	1 274 802	1 369 188
Sum	9 979 312	9 979 704	9 367 116	10 246 656

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	4 100	0	2 100	5 000
Sum	4 100	0	2 100	5 000

Andre driftsinntekter er nøkler til søppelsjakt, nøkler til garasje og garasjeleie for bilhenger.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	9 000	0	24 750	9 000
Arbeidsgiveravgift	24 411	23 700	12 665	24 411
Sum	33 411	23 700	37 415	33 411

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	300 000	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000	300 000	300 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	11 765	14 266	14 080	12 000
Sum	11 765	14 266	14 080	12 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og inkl. mva.

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	713	10 000	5 795	30 000
Teknisk rådgivning	168 040	1 801 000	64 696	1 710 185
Sum	168 753	1 811 000	70 491	1 740 185

Økonomisk rådgivning er bistand ifm låneberegninger til beboermøte.

Teknisk rådgivning består av:

Kr 31 413: Etablering av nytt HMS System, utført av Bonord + årlig oppdatering på det gamle systemet.

Kr 24 859: Forsikringsmegling

Kr 47 194: Takst og Byggkontroll AS har utført bistand ifm lekkasjer på terrasser og yttertak

Kr 56 475: Forprosjekt utført i av Cowi AS

Resterende er diverse konsulentbistander.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	210 388	384 400	514 817	270 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	974 029	1 312 600	1 370 374	1 040 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 479	49 800	32 655	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	65 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	555 699	332 600	328 271	755 000
Sum	1 778 595	2 079 400	2 246 117	2 130 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-34 676	0	0	0
Sum	-34 676	0	0	0

Borettslaget har hatt en skadesak som er oppgjort i 2021.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	248 584	233 122	232 078	264 330
Premie sikringsfond felleskostnader	9 980	10 000	9 421	10 200
Sum	258 563	243 122	241 499	274 530

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 647 306	1 665 460	1 691 433	1 729 671
Eiendoms- og festeavgift	518 858	523 956	523 956	518 858
Sum	2 166 164	2 189 416	2 215 389	2 248 529

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	54 058	115 100	89 035	90 000
Sum	54 058	115 100	89 035	90 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	13 262	10 000	9 724	10 000
Annen leiekostnad	50 786	42 400	0	65 000
Verktøy	21 573	10 000	12 262	35 000
Driftsmateriale	649	0	1 089	5 000
Arbeidsklær og verneutstyr	203	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	106 877	117 900	113 755	0
Kontorrekvisita	29 813	21 200	14 204	45 000
Kurs, reiser, møter	0	7 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	11 354	14 400	13 084	12 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 600	1 369	0
Bank og kortgebyrer	2 013	2 200	1 952	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	0
Andre driftskostnader	88 733	48 300	47 852	155 000
Sum	328 261	283 500	218 291	336 500

Annen fremmed tjeneste er vakthold.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	21 955	5 374	18 871	6 000
Sum	21 955	5 374	18 871	6 000

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	299 076	308 478	480 827	319 328
Andre rentekostnader	6 574	1 000	665	2 140
Sum	305 650	309 478	481 492	321 468

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1979

Kostpris opprinnelig	40 879 550
Etablering bynett 2002	976 740
Kabel tv 2010	187 027
Bokført verdi pr. 31.12.	42 043 317

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelseiligheter i 2021:

Gj.snittlig totalpris (Inkl.
fellesgjeld):

1 stk 2-roms leilighet	3 216 091
5 stk 3-roms leiligheter	3 448 300

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 838 000

Gnr 125/ bnr 424

Tomten er kjøpt i 1979

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

	2021	2020
Etablering bynett fra 2002	0	976 740
Kabel-tv fra 2010		187 027
Sum	0	1 163 767

Flyttet til bygget og bygningsnoten.

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 18 - Andre driftsmidler

	Kameraovervåkning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 072	0
Årets tilgang :	0	37 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 072	37 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 036	4 317
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 036	32 683
Årets avskrivninger :	16 014	4 317
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	16 317 550	16 317 550
Sum	20	16 317 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	43 318 346	44 673 516
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 881 317	44 881 317



Rundvannet Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånene har flytende rentebetingelser.
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	16713058230	16713058220	16713058210	94847142078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2009	2003	2014
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	1.41 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2038	20.11.2038	20.11.2033	27.05.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	8 800 000	7 649 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 679 575	6 476 053	4 160 417	14 039 921
Avdrag i perioden:	185 778	326 970	305 453	536 969
Lånesaldo 31.12:	3 493 797	6 149 083	3 854 964	13 502 952

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058210	34	31 061	1 056 074
	5	28 759	143 795
	45	27 812	1 251 540
	22	25 509	561 198
	13	23 130	300 690
	21	20 827	437 367
	1	19 300	19 300
	5	16 998	84 990
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058220	34	49 546	1 684 564
	5	45 873	229 365
	45	44 363	1 996 335
	22	40 690	895 180
	13	36 894	479 622
	21	33 221	697 641
	1	30 786	30 786
	5	27 113	135 565
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058230	34	28 151	957 134
	5	26 064	130 320
	45	25 206	1 134 270
	22	23 119	508 618
	13	20 963	272 519
	21	18 876	396 396
	1	17 492	17 492
	5	15 405	77 025
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847142078	34	108 800	3 699 200
	5	100 734	503 670
	45	97 418	4 383 810
	22	89 352	1 965 744
	13	81 018	1 053 234

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

21	72 952	1 531 992
1	67 604	67 604
5	59 538	297 690



Resultat og balanse med noter for Rundvannet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rundvannet Borettslag

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Mona Pettersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sonni Christina Bruvold (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Torstein Pedersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Trond-Arvid Pedersen (sign.)	14.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Rundvannet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rundvannet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Tromsø, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G7DQH-IEIKL-04ZMC-VBTJO-VYQEZ-BGEOQ



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 14:16:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G7DQH-IE1KL-OAZMC-VBTJO-VYQEZ-BGEOQ

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/validate>