



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 839 263	1 867 483
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 263</b>	<b>1 867 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			57 327
Annen driftskostnad		1 868 740	1 493 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 445</b>	<b>1 584 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 182</b>	<b>282 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 947	1 031
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 947</b>	<b>1 031</b>
Annen finanskostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 947</b>	<b>1 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 234	283 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 234</b>	<b>283 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 281 023	8 281 023
Sum varige driftsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 460	68 587
Sum fordringer		77 460	68 587
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 484	758 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 484	758 126
Sum omløpsmidler		774 944	826 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 055 967</b>	<b>9 107 736</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 046 099	8 062 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 046 099</b>	<b>8 062 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 051 499</b>	<b>8 067 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		766 850	766 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 130	141 513
Skyldige offentlige avgifter			25 885
Annen kortsiktig gjeld		23 488	105 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 618</b>	<b>273 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 004 468</b>	<b>1 040 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 055 967</b>	<b>9 107 736</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693350

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

#### 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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 839 263	1 867 483
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 263</b>	<b>1 867 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			57 327
Annen driftskostnad		1 868 740	1 493 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 445</b>	<b>1 584 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 182</b>	<b>282 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 947	1 031
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 947</b>	<b>1 031</b>
Annen finanskostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 947</b>	<b>1 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 235</b>	<b>283 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 234	283 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 234</b>	<b>283 886</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 8 281 023 8 281 023  
Sum varige driftsmidler 8 281 023 8 281 023

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 281 023 8 281 023

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 77 460 68 587  
Sum fordringer 77 460 68 587

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 697 484 758 126  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 697 484 758 126

Sum omløpsmidler 774 944 826 713

**SUM EIENDELER** 9 055 967 9 107 736

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 5 400 5 400  
Sum innskutt egenkapital 5 400 5 400

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 8 046 099 8 062 333



Sum opptjent egenkapital	8 046 099	8 062 333
Sum egenkapital	8 051 499	8 067 733
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	766 850	766 850
Sum annen langsiktig gjeld	766 850	766 850
Sum langsiktig gjeld	766 850	766 850
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	214 130	141 513
Skyldige offentlige avgifter		25 885
Annen kortsiktig gjeld	23 488	105 755
Sum kortsiktig gjeld	237 618	273 153
Sum gjeld	1 004 468	1 040 003
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 055 967</b>	<b>9 107 736</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SUNDLAND BORETTSLAG**

**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

**STED: TEGL KAFEEN , HORNEBERGVEIEN 7**

**TID: Onsdag 16.juni KL 18.00**

**DAGSORDEN:**

- 1. KONSTITUERING**
- 2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**
- 4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR FOR 2020**
- 5. BUDSJETT ÅR 2021**
- 6. INNKOMMENDE SAKER**  
**(Kun orienterings saker )**
- 7. VALG I HENHOLD TIL VEDTEKTER**
- 8. BEVERTNING**

**STYRET ØNSKER ALLE VEL MØTT !**

**Christian Kjeldstad**

**Formann**



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

Legally signed by  
Christian Kjeldstad  
07.08.2021

Legally signed by  
Stefan Bakken  
07.08.2021

Legally signed by  
Lars Lothe  
07.08.2021

Legally signed by  
Tove Karin Petersen  
07.08.2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Kjeldstad	Tors Veg 38 A
Styremedlem	Stefan Bakken	Tors Veg 34 C
Styremedlem	Lars Lothe	Tors Veg 36 A
Styremedlem	Tove Petersen	Tors Veg 38 C
Varamedlem	Adrian Christoffer Norås	Tors Veg 34 A
Varamedlem	Joakim Tafjord	Tors Veg 36 C
Varamedlem	Andre Trondsetås	Tors Veg 38 B

### Valgkomiteen

Randi Jørgensen	Tors Veg 38 A
Eirik Kjerstad	Tors Veg 38 C
Ingvild Samdahl	Tors Veg 36 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sundland Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Sundland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947718819, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Tors Veg 34  
Tors Veg 36  
Tors Veg 38

Gårds- og bruksnummer :  
70      64   85   86

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sundland Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



## Styrets arbeid 2020

Styrets arbeid i 2020 har som andre forhold i samfunnet vært preget av Corona situasjonen. Vi har imidlertid klart å avholde flere styremøter hvor smittevernet var godt i varetatt.

Styret har hatt godt samarbeid, og av tiltak som ble gjennomført i 2020 var oppussing av vaskekjellerne. Nytt låssystem og og felles bredbandtilgang for alle.

Vi har også arbeidet med planer for ett nytt uteareal, noe som vil komme som egen orienteringssak på årsmøte

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 839 263.

Dette er kr 7 737 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er fakturert for bruk av strøm til fryserne og motorvarmere.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 874 445.

Dette er kr 377 395 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 234 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 537 326 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 169 100 til vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Trondheim kommune**

Trondheim kommune har beregnet ny eiendomsskattetakst for våre bygninger. Det medfører at vi får en reduksjon på kr 21 914 i eiendomsskatten for 2021.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 41 139. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sundland Borettslag.

### **Lån**

Sundland Borettslag har ingen lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>553 560</b>	<b>260 622</b>	<b>553 560</b>	<b>537 326</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-16 234	283 886	350 450	164 645
Kjøp anleggsmidler	0	-48 275		
Tilbakeføring av avskrivning	0	57 327	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-16 234</b>	<b>292 938</b>	<b>350 450</b>	<b>164 645</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>537 326</b>	<b>553 560</b>	<b>904 010</b>	<b>701 971</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	774 944	826 713		
Kortsiktig gjeld	-237 618	-273 153		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>537 326</b>	<b>553 560</b>		



## SUNDLAND BORETTSLAG ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 830 600	1 851 013	1 831 000	1 831 000
Vaskeri	8	8 663	0	8 000	8 000
Ladepunkt		0	0	5 000	5 000
Frysebokser		0	0	3 000	3 000
Andre inntekter		0	16 470	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 839 263</b>	<b>1 867 483</b>	<b>1 847 000</b>	<b>1 847 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-4 230	-7 050	-7 755
Styrehonorar	4	-5 000	-30 000	-50 000	-55 000
Avskrivninger		0	-57 327	0	0
Revisjonshonorar		0	-14 750	-15 000	-11 400
Forretningsførerhonorar		-69 825	-78 394	-70 000	-95 000
Konsulenthonorar	5	-2 693	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-427 956	-171 892	-91 000	-169 100
Forsikringer		-151 601	-127 475	-133 000	-156 000
Kommunale avgifter	7	-585 504	-533 712	-560 000	-550 400
Energi/fyring	9	-69 784	-85 525	-80 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 031	-214 230	-215 000	-244 000
Andre driftskostnader	10	-336 347	-267 090	-276 000	-304 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 874 445</b>	<b>-1 584 624</b>	<b>-1 497 050</b>	<b>-1 682 855</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-35 182</b>	<b>282 859</b>	<b>349 950</b>	<b>164 145</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 947	1 031	500	500
Finanskostnader		0	-4	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>18 947</b>	<b>1 027</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 234</b>	<b>283 886</b>	<b>350 450</b>	<b>164 645</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 234			



6

Sundland Borettslag

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 555 843	7 555 843
Tomt		725 180	725 180
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 281 023</b>	<b>8 281 023</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		669	15 030
Forskuddsbetalte kostnader		64 601	53 557
Andre kortsiktige fordringer	13	12 190	0
Driftskonto OBOS-banken		404 687	0
Sparekonto OBOS-banken		292 797	0
Innestående i andre banker		0	758 126
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>774 944</b>	<b>826 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 055 968</b>	<b>9 107 736</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		8 046 099	8 062 333
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 051 499</b>	<b>8 067 733</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	14	739 800	739 800
Annen langsiktig gjeld	15	27 050	27 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 089	11 510
Leverandørgjeld		214 130	141 513
Skyldige offentlige avgifter		0	25 885
Annen kortsiktig gjeld	16	6 399	94 245
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>237 618</b>	<b>273 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 055 968</b>	<b>9 107 736</b>
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 07.06.2021  
Styret i Sundland Borettslag

Christian Kjeldstad

Stefan Bakken

Lars Lothe

Tove Petersen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar. Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning. I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert. Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 11 156 i år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	830 600	1
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 830 600</b>	

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 fremgår med kr 5 000, selv om honorar på kr 55 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger. Avsetningen for 2020 var på kr 50 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 693
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 693</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-193 858
Drift/vedlikehold elektro	-113 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 590
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 771
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-74 966
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 127
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-427 956</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-267 801
Vann- og avløpsavgift	-131 473
Feieavgift	-18 236
Renovasjonsavgift	-167 994
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-585 504</b>

**NOTE: 8****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	8 663
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>8 663</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 708
Andre fyringskostnader	-5 076
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-69 784</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 125
Container	-18 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 831
Driftsmateriell	-213
Lyspærer og sikringer	-1 660
Vaktnestertjenester	-142 056
Renhold ved firmaer	-139 152
Andre kontorkostnader	-12 745
Bank- og kortgebyr	-2 878
Velferdskostnader	-4 937
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-336 347</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	286
Renter av sparekonto i OBOS-banken	84
Renter bank	21
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 076
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 480
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>18 947</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 739 815
Kostpris/bokført verdi	873 355
Avskrevet tidligere år	-57 327
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 555 843</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.70/bnr.64 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm motorvarmere 2019	6 250
Strøm frysere 2019	5 940
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 190</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-739 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-739 800</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-27 050
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 050</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader for mye innbetalt tidligere år, utflyttet	-5 680
For mye avsatt revisjonshonorar 2019	-719
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 399</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	739 800
<b>TOTALT</b>	<b>739 800</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 555 843
Tomt	725 180
<b>TOTALT</b>	<b>8 281 023</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har e-post [christian@delta.as](mailto:christian@delta.as)

Hjemmeside: [www.sundlandbl.no](http://www.sundlandbl.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Borettslaget kjøper vaktmestertjenester av Bygg og Landskapspleie AS.

### **Parkering**

Borettslaget disponerer parkeringsplasser.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81551013. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Sundland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sundlands årsregnskap som viser et underskudd på kr. 16 234. 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 rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.



ORKLA REVISJON

## *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.

Trondheim, 8. juni 2021  
**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Engen, Katrine**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00 Amsterdam Berlin Bern Rome Stockholm Vienna)*

08.06.2021 10.57.51

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Sundland Borettslag

### FULLMAKTSKJEMA

Andelshavere som selv ikke kan møte på boligselskapets generalforsamling, kan ved skriftlig fullmakt la seg representere av andre. Fullmakten kan begrenses ved å angi hvordan det skal stemmes i den enkelte sak, dette må i så fall fremgå av fullmakten.

Undertegnede gir herved:

Navn: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å representere min/vår andel ved ordinær generalforsamling i Sundland Borettslag den 16.juni 2021

Evt. begrensninger:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Trondheim: \_\_\_\_\_

Andel/leilighet: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_  
(andelseier)