



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 190	2 335 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 190</b>	<b>2 335 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 184	28 118
Annen driftskostnad		1 181 604	796 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 018</b>	<b>857 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 120 172</b>	<b>1 477 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 743	4 948
Annen finansinntekt		9 173	8 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 916</b>	<b>13 637</b>
Annen rentekostnad		889 862	1 063 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>889 862</b>	<b>1 063 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-875 946</b>	<b>-1 050 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 226	427 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		49 140 000	49 140 000
Maskiner og anlegg		3 724	18 908
Sum varige driftsmidler		49 143 724	49 158 908
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 143 724	49 158 908
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 379	245
Andre fordringer		77 059	68 587
Sum fordringer		103 438	68 832
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 632	946 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 632	946 108
Sum omløpsmidler		958 070	1 014 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-848 492	-1 092 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-848 492</b>	<b>-1 092 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-548 492</b>	<b>-792 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		369 075	319 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>369 075</b>	<b>319 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 886 557	25 247 280
Øvrig langsiktig gjeld		25 319 995	25 319 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 552</b>	<b>50 567 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 247	5 312
Annen kortsiktig gjeld		68 412	74 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 659</b>	<b>80 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 650 286</b>	<b>50 966 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS  
Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 190	2 335 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 190</b>	<b>2 335 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 184	28 118
Annen driftskostnad		1 181 604	796 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 018</b>	<b>857 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 120 172</b>	<b>1 477 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 743	4 948
Annen finansinntekt		9 173	8 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 916</b>	<b>13 637</b>
Annen rentekostnad		889 862	1 063 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>889 862</b>	<b>1 063 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-875 946</b>	<b>-1 050 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 226	427 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 226</b>	<b>427 865</b>



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
		49 140 000	49 140 000
Maskiner og anlegg		3 724	18 908
Sum varige driftsmidler		49 143 724	49 158 908
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		49 143 724	49 158 908
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		26 379	245
Andre fordringer		77 059	68 587
Sum fordringer		103 438	68 832
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		854 632	946 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 632	946 108
Sum omløpsmidler		958 070	1 014 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-848 492	-1 092 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-848 492</b>	<b>-1 092 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-548 492</b>	<b>-792 718</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	369 075	319 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>369 075</b>	<b>319 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 886 557	25 247 280
Øvrig langsiktig gjeld	25 319 995	25 319 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 206 552</b>	<b>50 567 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 247	5 312
Annen kortsiktig gjeld	68 412	74 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 659</b>	<b>80 255</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 650 286</b>	<b>50 966 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>



Organisasjonsnr: 990 690 111  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	4230.00	3030.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	33030.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

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

## Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**SUNDLIVEGEN BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sundlivegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundlivegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgis 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: X8G76-7EUJG-FW6PH-GFXGL-0PPFX-MZAEY



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 12:42:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8G76-7EJUG-FW6PH-GFXGL-0PPFX-MZAEY

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](mailto: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>



**SUNDLIVEGEN BORETTSLAG**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	1	49 140 000	49 140 000
Maskiner og utstyr		3 724	18 908
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 143 724</b>	<b>49 158 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		26 379	245
Andre fordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		77 059	68 447
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>103 438</b>	<b>68 832</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>4</b>	<b>854 632</b>	<b>946 108</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>958 070</b>	<b>1 014 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**SUNDLIVEGEN BORETTSLAG**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Opptjent egenkapital		-1 092 718	-1 520 583
Årets resultat		244 226	427 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-848 492</b>	<b>-1 092 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-548 492</b>	<b>-792 718</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	25 319 995	25 319 995
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 886 557	25 247 280
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 206 552</b>	<b>50 567 275</b>
Avsetning ved likehold		369 075	319 035
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>8</b>	<b>369 075</b>	<b>319 035</b>
Leverandørgjeld		6 247	5 312
Forskudd fra kunder		6 104	7 043
Påløpte renter		28 078	33 670
Påløpte kostnader	9	34 230	34 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 659</b>	<b>80 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 101 794</b>	<b>50 173 847</b>

Fannrem \_\_/\_\_/2022,  
SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

Roar Moe  
Styreleder

Ragnhild Øyum  
Styremedlem

Jon Torgeir Steen  
Styremedlem

Jan Inge Fandrem  
Styremedlem

Kari Lysevold Løvrød  
Styremedlem

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



## SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		730 152	730 008	730 180	854 230
Felleskostnader renter		1 232 496	1 232 568	1 232 374	1 025 152
Felleskostnader avdrag		174 672	174 672	174 807	256 856
Kabel TV		143 640	143 640	143 640	145 080
Andre inntekter	10	20 190	0	0	0
Avsetning Vedlikehold		50 040	50 040	50 040	50 000
Strømel-bil		0	5 000	0	0
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>2 351 190</b>	<b>2 335 928</b>	<b>2 331 041</b>	<b>2 331 318</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	11	34 230	33 030	34 230	34 230
Innleide tjenester	12	41 526	52 078	55 000	62 500
Forretningsførsel	13	75 735	77 636	70 700	76 500
Revisjon	14	10 450	10 450	10 450	10 800
Forsikring		83 859	71 989	61 500	92 500
Eiendomsavgifter		268 071	245 208	290 500	277 500
Renovasjon		105 825	95 545	80 800	109 600
Strøm		15 912	15 436	11 000	14 300
Kabel-TV		143 740	143 640	143 640	145 080
Reparasjon/vedlikehold	15	372 311	26 367	100 000	160 000
Vedlikeholdsavsetning	8	50 040	50 040	50 040	50 000
Kontorkostnader		6 390	3 839	6 000	6 000
Andre kostnader	16	7 745	4 574	10 000	10 300
Avskrivinger	2	15 184	28 118	0	0
Avdrag	7/18	0	0	174 807	256 856
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 231 018</b>	<b>857 949</b>	<b>1 098 667</b>	<b>1 306 166</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 120 172</b>	<b>1 477 979</b>	<b>1 232 374</b>	<b>1 025 152</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		13 916	13 637	0	0
Rentekostnader		889 863	1 063 750	1 232 374	1 025 152
<b>SUMFINANS</b>	17	<b>-875 946</b>	<b>-1 050 113</b>	<b>-1 232 374</b>	<b>-1 025 152</b>
<b>RESULTAT</b>	18	<b>244 226</b>	<b>427 865</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		244 226	427 865	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	49 140 000

#### NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Kummer	Sikringskap	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	49 140 000	131 648	24 825	49 296 473
Tilgang	Kr	0	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	49 140 000	131 648	24 825	49 296 473
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	121 430	16 136	109 447
Årets avskrivninger	Kr	0	10 218	4 965	15 183
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	131 648	21 101	124 631
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	49 140 000	10 218	8 689	49 158 907
Netto endringer ovenfor	Kr	0	10 218	4 965	15 183
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	49 140 000	0	3 724	49 143 724

Kummer og sikringskap avskrives over 5 år.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

#### NOTE 3 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 26 379	245
Før mye betalt purregebyr 2020	Kr 0	140
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 77 059	68 447
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 103 438</b>	<b>68 832</b>

#### NOTE 4 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB, samt belastningskonto i Sparebank1 SMN. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 300 000,- fordelt på 30 andeler à kr. 10 000,-

#### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	25 319 995
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.		

#### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

##### LÅN 1:

Långiver		SpareBank 1 SMN
Opprinnelig låneår		2007
Løpetid		30 år
Opprinnelig lånebeløp	Kr	23 830 005
Avdrag i år (ikke betalte renter)		-45
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	23 830 050

Lånet har en avdragsfrihet på 30 år

Renteavtale:

Del 1 på kr 11 900 000 har en rentebytteavtale med fastrente på 3,17% + margin.

Del 2 på kr 11 930 050 har renteavtale på 3 mnd Nibor + margin. Bankens margin pr 31.12.21 er 1.75%.

Ví gjør oppmerksom på at banken kan endre marginen med to ukers varsel.

##### LÅN 2:

Långiver		SpareBank 1 SMN
Opprinnelig lån fra 2014 er refinansiert i 2019		
Løpetid		8 år 8 mnd
Rentesats per 31.12( flytende)		2,54 %
Opprinnelig lånebeløp	Kr	1 625 000
Avdrag i år	Kr	360 768
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	1 056 507
Lånet har løpende avdrag		

Sum lån	Kr	24 886 557
---------	----	------------

Lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12: Kr 49 140 000

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: Kr 24 103 573

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

Andel	Andel Felleslån	
1	kr	860 766
2	kr	855 563
3	kr	826 751
4	kr	860 766
5	kr	855 563
6	kr	826 751
7	kr	860 766
8	kr	855 563
9	kr	826 751
10	kr	860 766
11	kr	855 563
12	kr	826 751
13	kr	860 766
14	kr	855 563
15	kr	826 751
16	kr	860 766
17	kr	855 563
18	kr	826 751
19	kr	802 340
20	kr	802 340
21	kr	802 340
22	kr	802 340
23	kr	802 340
24	kr	802 340
25	kr	802 340
26	kr	802 340
27	kr	802 340
28	kr	802 340
29	kr	802 340
30	kr	802 340

NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang, arealfordelt	Kr	60 955	60 955
Årets avsetning	Kr	0	0
Sum avsetning ved årets utgang, arealfordelt	Kr	60 955	60 955
Sum avsetning ved årets inngang, stykkfordelt	Kr	258 080	208 040
Årets avsetning	Kr	50 040	50 040
Sum avsetning ved årets utgang, stykkfordelt	Kr	308 120	258 080
Sum avsetning ved årets utgang, totalt	Kr	369 075	319 035

NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	34 230

NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Viderefakturert egenandeler forsikring	Kr	20 190	0
Sum andre inntekter	Kr	20 190	0

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

<b>NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	34 230	33 030
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 30 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter generalforsamlingen.

<b>NOTE 12 - INNLEIDE TJENESTER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vintervedlikehold	Kr	19 063	32 875
Sommervedlikehold	Kr	22 463	19 203
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>41 526</b>	<b>52 078</b>

<b>NOTE 13 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	74 295	73 050
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 440	4 586
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>75 735</b>	<b>77 636</b>

<b>NOTE 14 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjonshonorar	Kr	10 450	10 450
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>10 450</b>	<b>10 450</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

<b>NOTE 15 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmateriell	Kr	495	2 778
Vedlikehold bygninger	Kr	370 000	7 059
Utomhusutstyr	Kr	0	3 874
Beplantning	Kr	1 816	1 158
Service ventilasjonsanlegg	Kr	0	11 498
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>372 311</b>	<b>26 367</b>

<b>NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bomiljø	Kr	800	700
Generalforsamling	Kr	2 169	0
Bankgebyr	Kr	3 977	2 965
LEI-fornyelse	Kr	799	909
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>7 745</b>	<b>4 574</b>

<b>NOTE 17 - FINANS</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	Kr	28	93
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	4 715	4 855
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	9 173	8 689
Rentekostnad bank	Kr	-889 863	-1 063 750
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-875 946</b>	<b>-1 050 113</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SUNDLIVEGEN BORETTSLAG

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>934 684</b>	<b>597 048</b>
Årets resultat	Kr	244 226	427 865
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	50 040	50 040
Årets avskrivning	Kr	15 184	28 118
Årets avdrag	Kr	-360 723	-168 387
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-51 273</b>	<b>337 636</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>883 411</b>	<b>934 684</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.

Årets resultat viser et overskudd på kr 244 226

Sameiets egenkapital er negativ med kr -548 492 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 883 411.

Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name  
**Moe, Roar**

Date  
**2022-02-17**


Identification

 Moe, Roar

Name  
**Løvrød, Kari Lysevold**

Date  
**2022-02-17**

Identification

 Løvrød, Kari Lysevold

Name  
**Steen, Jon Torgeir**

Date  
**2022-02-22**

Identification

 Steen, Jon Torgeir

Name  
**Fandrem, Jan Inge**

Date  
**2022-03-04**


Identification

 Fandrem, Jan Inge

Name  
**Øyum, Ragnhild**

Date  
**2022-02-17**

Identification

 Øyum, Ragnhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))