



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 321 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ken Arne Moldenæs
Evjenvegen 98S
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 827 353 | 3 590 399 |
| Sum inntekter | | 3 960 199 | 3 731 469 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 108 182 | 117 460 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14 | 1 410 134 | 1 576 203 |
| Sum kostnader | | 1 518 316 | 1 693 665 |
| Driftsresultat | | 2 441 883 | 2 037 803 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 89 822 | 55 809 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 477 151 | 1 312 996 |
| Netto finans | | -1 387 329 | -1 257 187 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 054 554 | 780 617 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 309 037 | 1 896 736 |
| Årsresultat | | 1 054 554 | 780 617 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 054 554 | 780 617 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 054 554 | 780 617 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18, 22 | 103 557 027 | 103 511 914 |
| Maskiner og anlegg | 19,22 | 0 | 45 113 |
| Sum varige driftsmidler | | 103 557 027 | 103 557 027 |
| Sum anleggsmidler | | 104 428 439 | 104 194 064 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 149 999 | 163 350 |
| Sum fordringer | | 149 999 | 163 350 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 20 | 2 329 585 | 1 699 377 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 458 173 | 1 062 339 |
| Sum omløpsmidler | | 1 608 172 | 1 225 689 |
| SUM EIENDELER | | 106 036 611 | 105 419 753 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 929 216 | 10 148 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 12 158 770 | 11 104 216 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 39 463 511 | 39 850 227 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21,22 | 54 243 000 | 54 243 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 706 511 | 94 093 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 93 706 511 | 94 093 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 661 | 157 135 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 102 | 6 093 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22,23 | 57 568 | 59 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 330 | 222 310 |
| Sum gjeld | | 93 877 841 | 94 315 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 106 036 611 | 105 419 753 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 501621

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 321 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ken Arne Moldenæs
Evjenvegen 98S
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 827 353 | 3 590 399 |
| Sum inntekter | | 3 960 199 | 3 731 469 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 108 182 | 117 460 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 410 134 | 1 576 203 |
| Sum kostnader | | 1 518 316 | 1 693 665 |
| Driftsresultat | | 2 441 883 | 2 037 803 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 89 822 | 55 809 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 477 151 | 1 312 996 |
| Netto finans | | -1 387 329 | -1 257 187 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 054 554 | 780 617 |
| Årsresultat | | 1 054 554 | 780 617 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 054 554 | 780 617 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 054 554 | 780 617 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 93 706 511 | 94 093 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 661 | 157 135 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 102 | 6 093 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22,23 | 57 568 | 59 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 330 | 222 310 |
| Sum gjeld | | 93 877 841 | 94 315 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 106 036 611 | 105 419 753 |



Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



| | | Årsregnskap 2024 | | Sundets Borettslag | |
|--|------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 820 425 | 3 923 225 | 3 570 725 | 4 050 083 |
| IN-nedkviktering | | 132 846 | 132 846 | 141 070 | 138 993 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 6 928 | 1 600 | 19 674 | 3 700 |
| Sum inntekter | | 3 960 199 | 4 057 671 | 3 731 469 | 4 192 776 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 18 182 | 32 391 | 27 460 | 30 760 |
| Styrehonorar | 4 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 8 674 | 8 400 | 7 886 | 9 655 |
| Forretningsførerhonorar | | 87 948 | 87 948 | 83 760 | 92 345 |
| Konsulenttjenester | 6 | 0 | 22 000 | 913 | 40 400 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 46 793 | 220 000 | 158 771 | 330 100 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 8 | 0 | 71 500 | 84 653 | 116 000 |
| Annet vedlikehold | 9 | 103 514 | 130 500 | 83 598 | 105 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 10 | 111 557 | 145 400 | 123 392 | 149 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 269 005 | 288 536 | 260 516 | 277 620 |
| Forsikring | 11 | 106 033 | 103 900 | 98 099 | 115 732 |
| Kontingenter | | 10 500 | 10 500 | 10 500 | 10 500 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 492 455 | 512 024 | 493 897 | 508 238 |
| Energi og brensel | 13 | 155 812 | 175 000 | 160 093 | 170 000 |
| Andre driftskostnader | 14 | 17 843 | 22 300 | 10 125 | 27 500 |
| Sum kostnader | | 1 518 316 | 1 920 399 | 1 693 665 | 2 072 850 |
| Driftsresultat | | 2 441 883 | 2 137 272 | 2 037 803 | 2 119 926 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 15 | 89 822 | 35 000 | 55 809 | 50 000 |
| Finanskostnader | 16 | 1 477 151 | 1 581 919 | 1 312 996 | 1 456 338 |
| Resultat finansposter | | -1 387 329 | -1 546 919 | -1 257 187 | -1 406 338 |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 054 554 | 590 353 | 780 617 | 713 588 |
| Årets resultat | | 1 054 554 | 590 353 | 780 617 | 713 588 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 054 554 | 0 | 780 617 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 054 554 | 0 | 780 617 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 003 380 | 1 003 380 | 928 446 | 1 436 844 |
| Periodens resultat | | 1 054 554 | 590 353 | 780 617 | 713 588 |
| Avdrag på lån | | -253 870 | -248 273 | -294 981 | -264 908 |
| IN nedkviktering | | -132 846 | -132 846 | -141 070 | -138 993 |
| Innskudd øremerkede midler | | -234 374 | -200 000 | -269 631 | -200 000 |
| Endring i disponible midler | | 433 464 | 9 234 | 74 934 | 109 687 |
| Sum disponible midler | | 1 436 844 | 1 012 614 | 1 003 380 | 1 546 531 |

Sundets Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Sundets Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 17, 22 | 101 057 027 | 101 011 914 |
| Tomter | 18, 22 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Andre varige fellesanlegg | 19, 22 | 0 | 45 113 |
| Sum varige anleggsmidler | | 103 557 027 | 103 557 027 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 20 | 871 412 | 637 038 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 871 412 | 637 038 |
| Sum anleggsmidler | | 104 428 439 | 104 194 064 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 138 749 | 158 615 |
| Fordring finansieringsforetak | | 11 250 | 4 735 |
| Sum fordringer | | 149 999 | 163 350 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 458 173 | 1 057 214 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 0 | 5 125 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 458 173 | 1 062 339 |
| Sum omløpsmidler | | 1 608 172 | 1 225 689 |
| SUM EIENDELER | | 106 036 611 | 105 419 753 |

Sundets Borettslag



Balanse desember 2024 Sundets Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 175 000 | 175 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 10 929 216 | 10 148 600 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 054 554 | 780 617 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 12 158 770 | 11 104 216 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 22, 23 | 39 463 511 | 39 850 227 |
| Borettsinnskudd | 21, 22 | 54 243 000 | 54 243 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 93 706 511 | 94 093 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 163 |
| Leverandørgjeld | | 113 661 | 157 135 |
| Skyldig off. myndigheter | | 102 | 6 093 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 287 | 2 002 |
| Påløpte renter | | 47 635 | 48 565 |
| Påløpte avdrag | 22, 23 | 8 646 | 7 967 |
| Påløpte kostnader | | 0 | 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 330 | 222 310 |
| Sum gjeld | | 93 877 841 | 94 315 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 106 036 611 | 105 419 753 |

31.12.24

Sundets Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken Arne Moldenæs
Styreleder

Knut Harald Johansen
Styremedlem

Sylvia Sollien
Styremedlem

Sundets Borettslag



Sundets Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.



Sundets Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 758 900 | 1 758 897 | 1 675 128 | 1 846 842 |
| Parkeringsleie | 45 600 | 45 600 | 45 600 | 68 400 |
| Renter lån | 1 477 231 | 1 581 919 | 1 318 200 | 1 456 338 |
| TV - Internett | 152 460 | 152 561 | 119 700 | 277 620 |
| Inntekter Kabelnett | 136 080 | 135 975 | 117 600 | 135 975 |
| Avdrag lån | 250 153 | 248 273 | 294 497 | 264 908 |
| Sum | 3 820 425 | 3 923 225 | 3 570 725 | 4 050 083 |

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter elbillading | 4 828 | 1 600 | 3 264 | 3 700 |
| Andre inntekter | 2 100 | 0 | 16 410 | 0 |
| Sum | 6 928 | 1 600 | 19 674 | 3 700 |

Andre inntekter er viderefakturerer av ventilasjonsfilter.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 9 000 | 19 000 | 16 500 | 19 570 |
| Påløpte feriepenger | 1 287 | 2 280 | 2 360 | 2 348 |
| Andre honorarer | 0 | 2 500 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 821 | 8 611 | 8 414 | 8 656 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 74 | 0 | 186 | 186 |
| Sum | 18 182 | 32 391 | 27 460 | 30 760 |

Borettslaget har ingen fast ansatte, har vaktmester på timebasis.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 8 674 | 8 400 | 7 886 | 9 655 |
| Sum | 8 674 | 8 400 | 7 886 | 9 655 |

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

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 0 | 7 000 | 0 | 7 000 |
| Honorar for juridisk rådgivning | 0 | 0 | 0 | 10 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 15 000 | 913 | 23 400 |
| Sum | 0 | 22 000 | 913 | 40 400 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 27 455 | 150 000 | 139 984 | 203 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 7 915 | 50 000 | 0 | 111 000 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 2 931 | 8 000 | 6 791 | 3 100 |
| Reparasjon og vedlikehold ventilasjon | 8 492 | 12 000 | 11 997 | 13 000 |
| Sum | 46 793 | 220 000 | 158 771 | 330 100 |

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 0 | 12 000 | 0 | 12 000 |
| Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg | 0 | 24 300 | 23 115 | 75 000 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 0 | 35 200 | 61 538 | 29 000 |
| Sum | 0 | 71 500 | 84 653 | 116 000 |

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

Note 9 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 27 336 | 29 000 | 26 791 | 29 000 |
| Sommer- og vintervedlikehold | 66 763 | 75 000 | 55 943 | 66 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 6 518 | 21 500 | 864 | 7 000 |
| Annet vedlikehold | 2 898 | 5 000 | 0 | 3 000 |
| Sum | 103 514 | 130 500 | 83 598 | 105 000 |

Annet vedlikehold er containerfeie.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 82 517 | 82 000 | 63 867 | 85 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 29 040 | 63 400 | 59 525 | 64 000 |
| Sum | 111 557 | 145 400 | 123 392 | 149 000 |

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 101 992 | 101 000 | 94 438 | 111 682 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 4 041 | 2 900 | 3 661 | 4 050 |
| Sum | 106 033 | 103 900 | 98 099 | 115 732 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 336 745 | 357 500 | 339 373 | 359 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 155 710 | 154 524 | 154 524 | 149 238 |
| Sum | 492 455 | 512 024 | 493 897 | 508 238 |

Note 13 - Energi og brensel

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 155 812 | 175 000 | 160 093 | 170 000 |
| Sum | 155 812 | 175 000 | 160 093 | 170 000 |

Note 14 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Verktøy | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Driftsmateriale | 10 338 | 4 000 | 1 968 | 11 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 7 000 | 0 | 5 000 |
| Drivstoff | 333 | 500 | 345 | 500 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 3 740 | 3 500 | 3 291 | 3 500 |
| Bank og kortgebyrer | 1 557 | 1 300 | 1 528 | 1 500 |
| Omkostninger inkasso- og finansforetak | 1 875 | 0 | 0 | 0 |
| Forskuttering felleskostnader | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 0 | 0 | -6 | 0 |
| Sum | 17 843 | 22 300 | 10 125 | 27 500 |

Note 15 - Finansinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 89 822 | 35 000 | 55 809 | 50 000 |
| Sum | 89 822 | 35 000 | 55 809 | 50 000 |

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 477 151 | 1 581 919 | 1 312 996 | 1 456 338 |
| Sum | 1 477 151 | 1 581 919 | 1 312 996 | 1 456 338 |

Note 17 - Bygninger

| | Infrastruktur | El-bil lading | Bilvaskeplass | Kostpris opprinnelig | Automatiske døråpnere |
|--------------------------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 187 750 | | 45 113 | 100 545 000 | 279 164 |
| Årets tilgang : | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 187 750 | | 45 113 | 100 545 000 | 279 164 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 187 750 | | 45 113 | 100 545 000 | 279 164 |
| Anskaffelsesår : | 2021 | | 2008 | 2008 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | | | | |

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.

Note 18 - Tomt

| | Balanseført verdi tomt |
|--------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2008 |
| Antatt levetid i år : | |

Gnr 15/bnr 1541 og 1542

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 19 - Andre varige fellesanlegg

| | |
|---|----------|
| Bilvaskeplass opprettet i 2011: | 45 113 |
| Saldo flyttet til bygning, jfr. note 17 | -45 113 |
| Sum andre fellesanlegg | 0 |

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.

Note 20 - Øremerkede midler

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 637 038 | 367 407 |
| Innskudd | 234 374 | 269 631 |
| Sum | 871 412 | 637 038 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 54 243 000 | 54 243 000 |
| Sum | 54 243 000 | 54 243 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 93 715 157 | 94 101 194 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 103 557 027 | 103 557 027 |

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nord-Norge |
| Lånenummer: | 47508498833 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.52 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.12.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 37 254 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 26 141 908 |
| Avdrag i perioden: | 253 191 |
| Lånesaldo 31.12: | 25 888 717 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 24 386 066 |
| Andelssaldo 01.01: | 13 716 286 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 132 846 |
| Andelssaldo 31.12: | 13 583 440 |
| Sum pantegjeld for lån: | 39 472 157 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508498833 | 1 | 1 658 086 | 1 658 086 |
| | 1 | 1 645 145 | 1 645 145 |
| | 1 | 1 447 792 | 1 447 792 |
| | 1 | 1 221 322 | 1 221 322 |
| | 1 | 1 172 793 | 1 172 793 |
| | 1 | 1 111 322 | 1 111 322 |
| | 1 | 1 085 123 | 1 085 123 |
| | 1 | 1 059 558 | 1 059 558 |
| | 1 | 1 019 116 | 1 019 116 |
| | 1 | 1 014 263 | 1 014 263 |
| | 2 | 965 734 | 1 931 468 |
| | 1 | 930 146 | 930 146 |
| | 1 | 906 004 | 906 004 |
| | 2 | 902 646 | 1 805 292 |
| | 1 | 897 793 | 897 793 |
| | 1 | 889 705 | 889 705 |
| | 1 | 888 302 | 888 302 |
| | 2 | 849 264 | 1 698 528 |

Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|---|---------|---------|
| 1 | 821 197 | 821 197 |
| 1 | 541 911 | 541 911 |
| 1 | 533 505 | 533 505 |
| 1 | 399 410 | 399 410 |
| 1 | 377 791 | 377 791 |
| 1 | 312 473 | 312 473 |
| 1 | 307 353 | 307 353 |
| 1 | 213 320 | 213 320 |



Resultat og balanse med noter for Sundets Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundets Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Ken Arne Moldenæs (sign.) | 11.04.2025 |
| Styremedlem | Sylvia Sollien (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Knut Harald Johansen (sign.) | 26.03.2025 |



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Sundets Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundets Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2VPXI-STRGH-PFZIN-UFW01-Uf85S-P7CZZ



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo DokumentID: 2VPXI-5TRGH-PFZIN-UFW01-Uf85S-P7CZ2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.