Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 141 944	3 032 764
Sum inntekter		**3 357 832**	**3 293 584**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 994	112 836
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	1 453 823	1 285 824
Sum kostnader		**1 568 818**	**1 398 659**
Driftsresultat		**1 789 014**	**1 894 926**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	**19 397**	**2 144**
Sum finanskostnader	16	**719 659**	**365 577**
Netto finans		**-700 262**	**-363 433**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 573 127**	**1 634 104**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 573 127**	**1 634 104**
Årsresultat		**1 088 752**	**1 531 493**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 752	1 531 493
Sum overføringer og disponeringer		**1 088 752**	**1 531 493**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	103 511 914	103 511 914
Maskiner og anlegg	19,22	45 113	45 113
Sum varige driftsmidler		**103 557 027**	**103 557 027**
Sum anleggsmidler		**103 924 434**	**103 718 730**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		145 246	221 417
Sum fordringer		**145 246**	**221 417**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 318 545	816 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**951 138**	**654 501**
Sum omløpsmidler		**1 096 385**	**875 918**
SUM EIENDELER		**105 020 818**	**104 594 648**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**9 059 848**	**7 528 355**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		**10 323 600**	**9 234 848**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	40 286 278	40 971 837
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	54 243 000	54 243 000
Sum annen langsiktig gjeld		**94 529 278**	**95 214 837**
Sum langsiktig gjeld		**94 529 278**	**95 214 837**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 066	100 829
Skyldige offentlige avgifter		4 274	2 257
Annen kortsiktig gjeld	22,23	52 601	41 877
Sum kortsiktig gjeld		**167 940**	**144 963**
Sum gjeld		**94 697 218**	**95 359 800**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**105 020 818**	**104 594 648**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 476092

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 321 699
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SUNDETS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Aida Petterson Evjenvegen 94K 9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ken Arne Moldenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 141 944	3 032 764
Sum inntekter		**3 357 832**	**3 293 584**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 994	112 836
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 453 823	1 285 824
Sum kostnader		**1 568 818**	**1 398 659**
Driftsresultat		**1 789 014**	**1 894 926**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	**15**	**19 397**	**2 144**
Sum finanskostnader	**16**	**719 659**	**365 577**
Netto finans		**-700 262**	**-363 433**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 573 127**	**1 634 104**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 573 127**	**1 634 104**
Årsresultat		**1 088 752**	**1 531 493**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 752	1 531 493
Sum overføringer og disponeringer		**1 088 752**	**1 531 493**

Organisasjonsnr: 993 321 699
SUNDETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	103 511 914	103 511 914
Maskiner og anlegg	19,22	45 113	45 113
Sum varige driftsmidler		**103 557 027**	**103 557 027**
Sum anleggsmidler		**103 924 434**	**103 718 730**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		145 246	221 417
Sum fordringer		**145 246**	**221 417**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 318 545	816 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**951 138**	**654 501**
Sum omløpsmidler		**1 096 385**	**875 918**
SUM EIENDELER		**105 020 818**	**104 594 648**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**9 059 848**	**7 528 355**
Sum egenkapital		**10 323 600**	**9 234 848**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	40 286 278	40 971 837
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	54 243 000	54 243 000
Sum annen langsiktig gjeld		**94 529 278**	**95 214 837**

Sum langsiktig gjeld		**94 529 278**	**95 214 837**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 066	100 829
Skyldige offentlige avgifter		4 274	2 257
Annen kortsiktig gjeld	22,23	52 601	41 877
Sum kortsiktig gjeld		**167 940**	**144 963**
Sum gjeld		**94 697 218**	**95 359 800**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**105 020 818**	**104 594 648**

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 2022 Sundets Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 124 959	2 930 799	2 846 666	3 513 495
IN-nedkvittering		215 889	215 889	260 821	147 754
Andre driftsinntekter	2	16 985	2 000	186 098	2 000
Sum inntekter		**3 357 832**	**3 148 688**	**3 293 584**	**3 663 249**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	34 994	26 571	32 836	27 296
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	7 169	7 030	8 949	8 000
Forretningsførerhonorar		80 688	80 688	80 688	83 754
Konsulenttjenester	6	90 827	27 200	2 132	21 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	60 230	199 740	40 101	237 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	1 175	0	163 487	36 000
Annet vedlikehold	9	78 536	42 700	56 052	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	163 785	139 000	0	95 330
Kostnader TV/Internett		228 956	212 583	213 011	237 520
Forsikring	11	96 632	100 798	91 830	105 900
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	463 421	455 223	446 266	486 446
Energi og brensel	13	134 949	132 400	133 470	142 000
Andre driftskostnader	14	36 955	45 700	39 338	52 000
Sum kostnader		**1 568 818**	**1 560 133**	**1 398 659**	**1 673 546**
Driftsresultat		**1 789 014**	**1 588 555**	**1 894 926**	**1 989 703**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	19 397	968	2 144	968
Finanskostnader	16	719 659	387 528	365 577	1 242 804
Resultat finansposter		**-700 262**	**-386 560**	**-363 433**	**-1 241 836**
Årets resultat		**1 088 752**	**1 201 995**	**1 531 493**	**747 867**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 088 752	0	1 531 493	0
Sum disponeringer		**1 088 752**	**0**	**1 531 493**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		730 956	730 956	254 347	928 446
Periodens resultat		1 088 752	1 201 995	1 531 493	747 867
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-187 750	0
Avdrag på lån		-469 671	-598 916	-605 803	-312 431
IN nedkvittering		-215 889	-215 889	-260 821	-147 754
Innskudd øremerkede midler		-205 703	-6 223	-510	-250 000
Endring i disponible midler		**197 490**	**380 967**	**476 609**	**37 682**
Sum disponible midler		**928 446**	**1 111 923**	**730 956**	**966 128**

Sundets Borettslag - Årsregnskap 2022

Balanse desember 2022 Sundets Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	101 011 914	101 011 914
Tomter	18, 22	2 500 000	2 500 000
Andre varige fellesanlegg	19, 22	45 113	45 113
Sum varige anleggsmidler		**103 557 027**	**103 557 027**
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	367 407	161 704
Sum finansielle anleggsmidler		**367 407**	**161 704**
Sum anleggsmidler		**103 924 434**	**103 718 730**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		136 460	132 956
Kundefordringer		0	10 546
Fordring finansieringsforetak		8 786	77 915
Sum fordringer		**145 246**	**221 417**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		938 613	643 776
Innestående på skattetrekkskonto		12 525	10 725
Sum bankinnskudd og kontanter		**951 138**	**654 501**
Sum omløpsmidler		**1 096 385**	**875 918**
SUM EIENDELER		**105 020 818**	**104 594 648**

Sundets Borettslag

Balanse desember 2022 Sundets Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 059 848	7 528 355
Årets endringer i egenkapital		1 088 752	1 531 493
Sum egenkapital 31.12		**10 323 600**	**9 234 848**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	40 286 278	40 971 837
Borettsinnskudd	21, 22	54 243 000	54 243 000
Sum langsiktig gjeld		**94 529 278**	**95 214 837**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		700	0
Leverandørgjeld		111 066	100 829
Skyldig off. myndigheter		4 274	2 257
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 325	3 074
Påløpne renter		37 026	15 980
Påløpne avdrag	22, 23	11 284	18 593
Annen kortsiktig gjeld		266	0
Forskudd fra kunder		0	4 230
Sum kortsiktig gjeld		**167 940**	**144 963**
Sum gjeld		**94 697 218**	**95 359 800**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**105 020 818**	**104 594 648**

31.12.22
Sundets Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken Arne Moldenæs Styreleder	Arin Erlend Ludvigsen Amini-Kaveh Styremedlem	Knut-Harald Johansen 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:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 675 128	1 675 140	1 620 156	1 675 140
Parkeringsleie	45 700	45 600	45 600	45 600
Renter lån	721 070	395 916	360 820	1 242 804
TV - Internett	99 540	99 603	97 860	119 920
Inntekter Kabelnett	112 980	112 980	112 980	117 600
Avdrag lån	467 022	601 560	609 250	312 431
Elbil lading	3 519	0	0	0
Sum	**3 124 959**	**2 930 799**	**2 846 666**	**3 513 495**

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	1 635	0	184 229	0
Andre inntekter	15 350	2 000	1 869	2 000
Sum	**16 985**	**2 000**	**186 098**	**2 000**

Kr 15 000 av andre inntekter er tilskudd fra Husbanken ifm vannsjekk som er utført i borettslaget. Resternde kr 350 er fakturering av filter til andelseier.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	23 250	17 275	21 500	18 000
Påløpte feriepenger	3 325	1 713	3 075	1 713
Arbeidsgiveravgift	8 157	7 583	8 019	7 583
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	263	0	243	0
Sum	**34 994**	**26 571**	**32 836**	**27 296**

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	**80 000**	**80 000**	**80 000**	**80 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 169	7 030	8 949	8 000
Sum	**7 169**	**7 030**	**8 949**	**8 000**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	1 219	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	5 689	0	0	0
Teknisk rådgivning	85 138	22 200	913	15 000
Sum	**90 827**	**27 200**	**2 132**	**21 000**

Juridisk bistand er bistand som er levert av Bonord i saker hvor styret har trengt bistand.
Teknisk bistand består av oppdatering av Plussplan, kr 21 500 levert av Bonord, oppdatering av HMS perm fra NBBL kr 913, bygningsmessige undersøkelser utført av Curo Nord AS, kr 14 725. Resterende kr 48 000 er utførelse av vannsjekk, utført av Bonord, denne må ses i sammenheng med tilskudd fra Husbanken jfr note 1.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	35 540	169 680	12 098	177 700
Reparasjon og vedlikehold VVS	14 474	19 400	15 265	48 100
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	2 432	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 217	10 660	10 306	12 000
Sum	**60 230**	**199 740**	**40 101**	**237 800**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	65 602	11 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	2 725	0
Reparasjon og vedlikehold heis	1 175	0	95 159	25 000
Sum	**1 175**	**0**	**163 487**	**36 000**

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

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	56 821	42 700	56 052	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	642	0	0	0
Annet vedlikehold	21 072	0	0	0
Sum	**78 536**	**42 700**	**56 052**	**50 000**

Annet vedlikehold er leie av container fra Remiks Næring AS, inkl utkjøring, henting og tømming av container.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	72 835	86 600	0	77 780
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	90 950	52 400	0	17 550
Sum	**163 785**	**139 000**	**0**	**95 330**

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	93 657	97 898	88 997	103 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 975	2 900	2 833	2 900
Sum	**96 632**	**100 798**	**91 830**	**105 900**

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	307 253	307 777	300 211	339 000
Eiendoms- og festeavgift	156 168	147 446	146 055	147 446
Sum	**463 421**	**455 223**	**446 266**	**486 446**

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	134 949	132 400	133 470	142 000
Sum	**134 949**	**132 400**	**133 470**	**142 000**

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	4 400	2 813	5 000
Renhold	25 706	25 600	25 294	28 000
Verktøy	0	600	2 951	1 000
Driftsmateriale	2 788	3 400	2 196	4 000
Kontorrekvisita	0	1 200	752	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	1 541	0	1 075	0
Drivstoff	543	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 475	0	0	0
Bank og kortgebyrer	752	700	589	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	300	210	1 000
Andre driftskostnader	149	0	460	0
Sum	**36 955**	**45 700**	**39 338**	**52 000**

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	19 397	968	2 144	968
Sum	**19 397**	**968**	**2 144**	**968**

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	719 659	387 528	365 577	1 242 804
Sum	**719 659**	**387 528**	**365 577**	**1 242 804**

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	100 545 000
Tilgang 2020 - Automatiske døråpnere	279 164
Infrastruktur EL-bil lading 2021	187 750
Bokført verdi pr. 31.12.	**101 011 914**

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.

Det har ikke vært omsatt leiligheter i 2022.

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	**2 500 000**

Gnr 15/ bnr 1541+1542
Tomten er kjøpt i 2008

Note 19 - Andre varige fellesanlegg

Bilvaskeplass opprettet i 2011:	45 113
Sum andre fellesanlegg	**45 113**

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

Sundets Borettslag - noter

Sundets Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	161 704	161 194
Innskudd	205 703	510
Sum	**367 407**	**161 704**

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

		2022	2021
Borettsinnskudd		54 243 000	54 243 000
Sum	**22**	**54 243 000**	**54 243 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	94 540 562	95 233 430
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 557 027	103 557 027

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 innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.
Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern 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:	4.06 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd nibor + margin 0,85%
Beregnet innfridd:	20.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	37 254 000
Lånesaldo 01.01:	28 535 983
Avdrag i perioden:	1 176 980
Lånesaldo 31.12:	**27 359 003**
Andelssaldo 01.01:	12 454 448
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	215 889
Andelssaldo 31.12:	**12 938 559**
Sum pantegjeld for lån:	**40 297 562**

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508498833	1	1 692 759	1 692 759
	1	1 679 547	1 679 547
	1	1 478 067	1 478 067
	1	1 246 861	1 246 861
	1	1 197 317	1 197 317
	1	1 134 561	1 134 561
	1	1 107 814	1 107 814
	1	1 081 714	1 081 714
	1	1 040 427	1 040 427
	1	1 035 473	1 035 473
	2	985 929	1 971 858
	1	949 596	949 596
	1	928 926	928 926
	1	924 949	924 949
	2	921 521	1 843 042
	1	916 567	916 567
	1	908 309	908 309
	1	906 877	906 877

Sundets Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	867 023	1 734 046
1	838 369	838 369
1	553 243	553 243
1	544 661	544 661
1	407 762	407 762
1	385 691	385 691
1	319 007	319 007
1	313 780	313 780
1	217 781	217 781

Sundets Borettslag - noter

Resultat og balanse med noter for Sundets Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundets Borettslag

Styreleder	Ken Arne Moldenæs (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Knut-Harald Johansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Arin Erlend Ludvigsen Amini-Kaveh (sign.)	10.05.2023

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundets Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundets Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo document key: G1E44-OTSNA-6E6PN-EPVJO-U8PXO-4GHCH

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: G1E44-OTSNA-6E6PN-EPVJO-U8PXO-4GHCH

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5999-4-1163721
IP: 94.140.xxx.xxx
2023-05-11 11:26:05 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: G1E44-OTSNA-6E6PN-EPVJO-U8PXO-4GHCH

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 orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**