



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 858 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen  
Evjenvegen 90  
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: Viggo Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 359 399	4 992 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 445 327</b>	<b>5 102 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 085	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 400	3 400
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 500 869	1 896 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 354</b>	<b>1 980 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 825 974</b>	<b>3 122 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>111 663</b>	<b>83 491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 981 375</b>	<b>2 598 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 869 712</b>	<b>-2 515 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 740 045</b>	<b>3 012 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		956 262	607 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	146 583 125	146 583 125
Maskiner og anlegg	19	7 084	10 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 590 209</b>	<b>146 593 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 432 740</b>	<b>147 210 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 588	83
Andre fordringer		243 033	295 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 620</b>	<b>295 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 929 167	2 358 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 086 636</b>	<b>1 741 729</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 256</b>	<b>2 037 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 756 018</b>	<b>8 148 815</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 897 280</b>	<b>8 941 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	66 355 134	66 739 607
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	73 200 000	73 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 555 134</b>	<b>139 939 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 555 134</b>	<b>139 939 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 716	245 109
Skyldige offentlige avgifter		115	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	145 752	122 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 582</b>	<b>367 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 886 716</b>	<b>140 307 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372254

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 858 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen  
Evjenvegen 90  
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: Viggo Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

**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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 915 858 384  
SUNDET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 359 399	4 992 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 445 327</b>	<b>5 102 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 085	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 400	3 400
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 500 869	1 896 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 354</b>	<b>1 980 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 825 974</b>	<b>3 122 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>111 663</b>	<b>83 491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 981 375</b>	<b>2 598 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 869 712</b>	<b>-2 515 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 740 045</b>	<b>3 012 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		956 262	607 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 262</b>	<b>607 204</b>



Organisasjonsnr: 915 858 384  
SUNDET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	146 583 125	146 583 125
Maskiner og anlegg	19	7 084	10 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 590 209</b>	<b>146 593 609</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 432 740</b>	<b>147 210 547</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 588	83
Andre fordringer		243 033	295 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 620</b>	<b>295 963</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 929 167	2 358 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 086 636</b>	<b>1 741 729</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 256</b>	<b>2 037 693</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 756 018</b>	<b>8 148 815</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 897 280</b>	<b>8 941 018</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	66 355 134	66 739 607
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	73 200 000	73 200 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>139 555 134</b>	<b>139 939 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>139 555 134</b>	<b>139 939 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 716	245 109
Skyldige offentlige avgifter	115	0
Annen kortsiktig gjeld 22,23	145 752	122 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>331 582</b>	<b>367 615</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>139 886 716</b>	<b>140 307 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>



Organisasjonsnr: 915 858 384  
SUNDET 2 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**



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 Sundet 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundet 2 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, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor



<b>Årsregnskap 2024 Sundet 2 Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 340 534	5 517 878	4 976 623	5 517 499
IN-nekvittering		85 928	85 928	110 124	92 678
Andre driftsinntekter	2	18 865	3 000	16 131	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 445 327</b>	<b>5 606 806</b>	<b>5 102 878</b>	<b>5 622 177</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 085	5 925	5 925	20 102
Styrehonorar	4	95 000	95 000	75 000	95 000
Revisjonshonorar	5	8 834	8 500	8 030	9 655
Forretningsførerhonorar		65 180	65 180	62 076	68 439
Konsulenttjenester	6	11 450	36 100	61 400	36 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	47 838	46 300	107 706	1 200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	34 853	31 000	3 219	15 000
Annet vedlikehold	9	102 081	130 000	378 046	115 300
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	159 348	145 215	188 968	156 750
Kostnader TV/Internett		240 354	276 538	255 749	225 996
Forsikring	11	126 770	144 682	134 783	158 428
Kontingenter		11 100	11 100	11 100	11 100
Eiendomsavgift og renovasjon	12	474 368	603 216	448 838	537 000
Energi og brensel	13	210 526	200 000	213 273	225 000
Andre driftskostnader	14	8 167	21 500	23 049	22 300
Avskrivninger	19	3 400	3 400	3 400	3 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 354</b>	<b>1 823 656</b>	<b>1 980 562</b>	<b>2 899 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 825 974</b>	<b>3 783 151</b>	<b>3 122 316</b>	<b>2 722 207</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	111 663	40 000	83 491	50 000
Finanskostnader	16	2 981 375	3 135 845	2 598 603	2 954 563
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 869 712</b>	<b>-3 095 845</b>	<b>-2 515 112</b>	<b>-2 904 563</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>956 262</b>	<b>687 306</b>	<b>607 204</b>	<b>-182 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>956 262</b>	<b>687 306</b>	<b>607 204</b>	<b>-182 356</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		956 262	0	607 204	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>956 262</b>	<b>0</b>	<b>607 204</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 670 078	1 670 078	1 759 341	2 019 674
Periodens resultat		956 262	687 306	607 204	-182 356
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 400	3 400	3 400	3 400
Avdrag på lån		-298 545	-282 411	-376 602	-321 999
IN nedkvittering		-85 928	-85 928	-110 124	-92 678
Innskudd øremerkede midler		-225 592	-300 000	-213 140	0
Uttak øremerkede midler		0	0	0	600 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>349 596</b>	<b>22 367</b>	<b>-89 263</b>	<b>6 367</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 019 674</b>	<b>1 692 445</b>	<b>1 670 078</b>	<b>2 026 041</b>

**Sundet 2 Borettslag - Årsregnskap 2024**



## Balanse desember 2024 Sundet 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	141 583 125	141 583 125
Tomter	18, 22	5 000 000	5 000 000
Andre fellesanlegg	19	7 084	10 484
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>146 590 209</b>	<b>146 593 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	842 531	616 939
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>842 531</b>	<b>616 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 432 740</b>	<b>147 210 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		21 588	83
Forskuddsfakturerte kostnader		236 705	283 017
Kundefordringer		6 328	0
Fordring finansieringsforetak		0	8 963
Andre fordringer		0	3 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 620</b>	<b>295 963</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		2 086 636	1 741 729
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 086 636</b>	<b>1 741 729</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 256</b>	<b>2 037 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>

Sundet 2 Borettslag



## Balanse desember 2024 Sundet 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 756 018	8 148 815
Årets endringer i egenkapital		956 262	607 204
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>9 897 280</b>	<b>8 941 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	66 355 134	66 739 607
Borettsinnskudd	21, 22	73 200 000	73 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 555 134</b>	<b>139 939 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 963	14 057
Leverandørgjeld		185 716	245 109
Skyldig off. myndigheter		115	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 459	0
Påløpte renter		95 640	98 787
Påløpte avdrag	22, 23	11 102	9 662
Gjeld finansieringsforetak		21 588	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 582</b>	<b>367 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 886 716</b>	<b>140 307 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 783 996</b>	<b>149 248 240</b>

31.12.24

Sundet 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Viggo Hansen  
Styreleder

Tom-Rune Ridderseth Hind  
Styremedlem

Birgit Helene Hansen  
Styremedlem

Sundet 2 Borettslag



## Sundet 2 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.



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 754 664	1 754 684	1 703 544	1 804 847
Akonto varmpumpe	52 437	68 400	54 343	68 400
Renter lån	2 982 634	3 135 845	2 604 154	3 135 845
TV - Internett	249 454	276 538	239 316	225 996
Avdrag lån	301 346	282 411	375 266	282 411
<b>Sum</b>	<b>5 340 534</b>	<b>5 517 878</b>	<b>4 976 623</b>	<b>5 517 499</b>

Borettslaget består av 37 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	18 440	3 000	3 281	12 000
Andre inntekter	425	0	12 850	0
<b>Sum</b>	<b>18 865</b>	<b>3 000</b>	<b>16 131</b>	<b>12 000</b>

Andre inntekter er fakturering av ventilasjonsfilter til beboer.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	10 200	0	0	10 506
Påløpte feriepenger	1 459	0	0	1 261
Arbeidsgiveravgift	8 311	5 925	5 925	8 335
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	115	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 085</b>	<b>5 925</b>	<b>5 925</b>	<b>20 102</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte. Utbetalt lønn er timelønn for gressklipping.

Boligselskapet 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 bedriftsforsamling	95 000	95 000	75 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>	<b>75 000</b>	<b>95 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 834	8 500	8 030	9 655
<b>Sum</b>	<b>8 834</b>	<b>8 500</b>	<b>8 030</b>	<b>9 655</b>

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

## Sundet 2 Borettslag - noter



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	4 625	6 000	4 625	6 000
Teknisk rådgivning	6 825	30 100	56 775	30 500
<b>Sum</b>	<b>11 450</b>	<b>36 100</b>	<b>61 400</b>	<b>36 500</b>

Honorar for økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning, Teknisk rådgivning fra Bonord er årlig oppdatering av Bevar-HMS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	23 173	26 500	7 303	1 200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	11 780	3 800	9 664	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	77 855	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 885	16 000	12 885	0
<b>Sum</b>	<b>47 838</b>	<b>46 300</b>	<b>107 706</b>	<b>1 200 000</b>

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	25 113	1 000	700	5 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	80	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	9 660	30 000	2 519	10 000
<b>Sum</b>	<b>34 853</b>	<b>31 000</b>	<b>3 219</b>	<b>15 000</b>

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	60 058	60 000	59 138	61 800
Sommer- og vintervedlikehold	31 763	25 000	63 445	35 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	348	0	0	500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 628	37 000	253 188	10 000
Annet vedlikehold	5 285	8 000	2 275	8 000
<b>Sum</b>	<b>102 081</b>	<b>130 000</b>	<b>378 046</b>	<b>115 300</b>

Annet vedlikehold er leie av containter fra Remiks AS og servering ifm dugnad.

## Sundet 2 Borettslag - noter



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	44 000	0
Drifts- og serviceavtale heis	52 438	45 150	49 753	46 200
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	104 650	97 860	93 161	108 150
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 260	2 205	2 054	2 400
<b>Sum</b>	<b>159 348</b>	<b>145 215</b>	<b>188 968</b>	<b>156 750</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	121 173	139 100	129 852	152 728
Premie sikringsfond felleskostnader	5 597	5 582	4 931	5 700
<b>Sum</b>	<b>126 770</b>	<b>144 682</b>	<b>134 783</b>	<b>158 428</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	273 298	403 108	249 084	335 000
Eiendoms- og festeavgift	201 070	200 108	199 754	202 000
<b>Sum</b>	<b>474 368</b>	<b>603 216</b>	<b>448 838</b>	<b>537 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	210 526	200 000	213 273	225 000
<b>Sum</b>	<b>210 526</b>	<b>200 000</b>	<b>213 273</b>	<b>225 000</b>

## Sundet 2 Borettslag - noter



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	118	0	490	0
Verktøy	2 848	1 000	0	3 000
Driftsmateriale	2 345	4 000	12 011	4 000
Kontorrekvisita	0	1 000	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Drivstoff	255	0	0	300
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	2 500	3 000
Bank og kortgebyrer	726	2 500	698	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	350	0
Andre driftskostnader	0	5 000	4 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>8 167</b>	<b>21 500</b>	<b>23 049</b>	<b>22 300</b>

Annen leiekostnad er leie av tilhenger for å hente juletre.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	111 663	40 000	83 491	50 000
<b>Sum</b>	<b>111 663</b>	<b>40 000</b>	<b>83 491</b>	<b>50 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 981 340	3 135 845	2 598 603	2 954 563
Andre rentekostnader	35	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 981 375</b>	<b>3 135 845</b>	<b>2 598 603</b>	<b>2 954 563</b>

## Sundet 2 Borettslag - noter



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris byggetrinn 1	Kostpris byggetrinn 2	Infratraktur for EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 700 000	79 700 000	183 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 700 000	79 700 000	183 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 700 000	79 700 000	183 125
Anskaffelsesår :	2015	2016	2021
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 :	5 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 000 000
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Gnr 15/bnr 1599 og 1604.



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 19 - Andre fellesanlegg

	Varmepumpehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 916
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 084
Årets avskrivninger :	3 400
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	616 939	403 798
Innskudd	225 592	213 140
<b>Sum</b>	<b>842 531</b>	<b>616 939</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	73 200 000	73 200 000
<b>Sum</b>	<b>73 200 000</b>	<b>73 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	139 566 236	139 949 269
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	146 583 125	146 583 125

## Sundet 2 Borettslag - noter



## Sundet 2 Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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 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:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Byggetrinn 2	Byggetrinn 1
Lånenummer:	94847164659	94847155811
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	5.67 %	5.67 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2066	20.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000	32 100 000
Lånesaldo 01.01:	26 166 020	25 778 893
Avdrag i perioden:	369 792	747 313
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 796 228</b>	<b>25 031 580</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 898 758	24 118 940
Andelssaldo 01.01:	11 460 215	3 344 141
Innbetalt IN i perioden:	220 000	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	65 606	20 322
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 614 609</b>	<b>3 923 819</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>37 410 837</b>	<b>28 955 399</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155811	1	2 400 347	2 400 347
	1	2 097 237	2 097 237
	1	1 961 931	1 961 931
	1	1 826 626	1 826 626
	1	1 758 973	1 758 973
	1	1 691 320	1 691 320
	3	1 375 607	4 126 821
	3	1 285 403	3 856 209
	3	1 240 301	3 720 903
	1	883 403	883 403
	1	576 501	576 501
	1	131 307	131 307
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847164659	1	2 480 402	2 480 402
	1	2 412 134	2 412 134
	1	2 321 110	2 321 110
	1	2 093 550	2 093 550
	1	1 888 747	1 888 747
	1	1 752 521	1 752 521

## Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 752 211	1 752 211
1	1 661 187	1 661 187
1	1 570 163	1 570 163
1	1 319 847	1 319 847
1	1 314 361	1 314 361
1	1 251 579	1 251 579
1	1 183 311	1 183 311
1	860 136	860 136
1	703 140	703 140
1	678 375	678 375
1	357 209	357 209
1	196 244	196 244



Resultat og balanse med noter for Sundet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sundet 2 Borettslag**

Styreleder	Viggo Hansen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Tom-Rune Ridderseth Hind (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Birgit Helene Hansen (sign.)	11.03.2025