



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 858 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen
Evjenvegen 90
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 515 717	3 715 691
Sum inntekter		3 754 444	3 911 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 925	72 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	3 400	3 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 408 918	1 366 770
Sum kostnader		1 493 243	1 442 899
Driftsresultat		2 261 201	2 468 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 098	4 956
Sum finanskostnader	12	759 334	1 069 126
Netto finans		-754 236	-1 064 170
Ordinært resultat før skattekostnad		2 022 474	2 272 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 022 474	2 272 792
Årsresultat		1 506 964	1 404 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 506 964	1 404 154
Sum overføringer og disponeringer		1 506 964	1 404 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	146 583 125	146 400 000
Maskiner og anlegg	15	17 284	20 683
Sum varige driftsmidler		146 600 409	146 420 683
Sum anleggsmidler		146 801 913	146 621 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-21 314
Andre fordringer		238 327	245 743
Sum fordringer		238 327	224 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 780 616	1 593 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 112	1 392 336
Sum omløpsmidler		1 817 439	1 616 765
SUM EIENDELER		148 619 352	148 238 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 455 781	4 051 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 147 746	5 640 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 051 630	69 159 521
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	73 200 000	73 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 251 630	142 359 521
Sum langsiktig gjeld		141 251 630	142 359 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 228	164 085
Annen kortsiktig gjeld	18,19	58 748	74 247
Sum kortsiktig gjeld		219 976	238 332
Sum gjeld		141 471 606	142 597 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 619 352	148 238 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478317

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 858 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Viggo Hansen
Evjenvegen 90
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 515 717	3 715 691
Sum inntekter		3 754 444	3 911 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 925	72 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	3 400	3 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 408 918	1 366 770
Sum kostnader		1 493 243	1 442 899
Driftsresultat		2 261 201	2 468 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 098	4 956
Sum finanskostnader	12	759 334	1 069 126
Netto finans		-754 236	-1 064 170
Ordinært resultat før skattekostnad		2 022 474	2 272 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 022 474	2 272 792
Årsresultat		1 506 964	1 404 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 506 964	1 404 154
Sum overføringer og disponeringer		1 506 964	1 404 154



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	146 583 125	146 400 000
Maskiner og anlegg	15	17 284	20 683
Sum varige driftsmidler		146 600 409	146 420 683

Sum anleggsmidler		146 801 913	146 621 869
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	-21 314
Andre fordringer		238 327	245 743
Sum fordringer		238 327	224 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 780 616	1 593 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 112	1 392 336

Sum omløpsmidler		1 817 439	1 616 765
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		148 619 352	148 238 634
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 455 781	4 051 628
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 147 746	5 640 781
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 051 630	69 159 521
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	73 200 000	73 200 000



Sum annen langsiktig gjeld		141 251 630	142 359 521
Sum langsiktig gjeld		141 251 630	142 359 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 228	164 085
Annen kortsiktig gjeld	18,19	58 748	74 247
Sum kortsiktig gjeld		219 976	238 332
Sum gjeld		141 471 606	142 597 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 619 352	148 238 634



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 Sundet 2 Borettslag					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 515 717	3 521 938	3 715 691	3 624 192
IN-nedkittering		238 727	150 000	195 531	195 531
Sum inntekter		3 754 444	3 671 938	3 911 223	3 819 723
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 925	5 925	2 729	5 925
Styrehonorar	3	75 000	75 000	70 000	75 000
Revisjonshonorar	4	6 815	6 815	6 866	7 300
Forretningsførerhonorar		62 076	62 079	60 300	62 079
Konsulentjenester	5	11 450	11 125	11 125	11 825
Drift og vedlikehold	6	241 933	284 800	206 105	308 420
Kostnader TV/Internett		233 183	269 122	267 641	239 316
Forsikring	7	118 767	115 895	113 808	128 065
Kontingenter		11 100	11 100	11 100	11 100
Eiendomsavgift og renovasjon	8	469 441	476 108	468 495	485 000
Energi og brensel	9	166 595	140 900	126 082	165 000
Andre driftskostnader	10	87 558	96 982	95 248	89 100
Avskrivninger	15	3 400	3 400	3 400	3 400
Sum kostnader		1 493 243	1 559 251	1 442 899	1 591 530
Driftsresultat		2 261 201	2 112 686	2 468 324	2 228 193
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	5 098	1 504	4 956	1 900
Finanskostnader	12	759 334	696 086	1 069 126	812 366
Resultat finansposter		-754 236	-694 582	-1 064 170	-810 466
Årets resultat		1 506 964	1 418 104	1 404 154	1 417 728
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 506 964	0	1 404 154	0
Sum disponeringer		1 506 964	0	1 404 154	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 378 433	1 379 214	934 860	1 597 463
Periodens resultat		1 506 964	1 418 104	1 404 154	1 417 728
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 400	3 400	3 400	3 400
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-183 125	0	0	0
Avdrag på lån		-869 164	-896 598	-767 668	-858 195
IN nedkittering		-238 727	-150 000	-195 531	-195 531
Innskudd øremerkede midler		-319	-126 171	-781	-200 400
Endring i disponible midler		219 030	248 736	443 573	167 002
Sum disponible midler		1 597 463	1 627 950	1 378 433	1 764 465

Sundet 2 Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Sundet 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	141 583 125	141 400 000
Tomter	14, 18	5 000 000	5 000 000
Andre fellesanlegg	15	17 284	20 683
Sum varige driftsmidler		146 600 409	146 420 683
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	201 504	201 185
Sum finansielle anleggsmidler		201 504	201 185
Sum anleggsmidler		146 801 913	146 621 869
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	-21 314
Forskuddsfakturerte kostnader		238 327	245 743
Sum fordringer		238 327	224 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 579 112	1 392 314
Innestående på skattetrekkkonto		0	21
Sum bankinnskudd og kontanter		1 579 112	1 392 336
Sum omløpsmidler		1 817 439	1 616 765
SUM EIENDELER		148 619 352	148 238 634

Sundet 2 Borettslag



Balanse desember 2021 Sundet 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 455 781	4 051 628
Årets endringer i egenkapital		1 506 964	1 404 154
Sum egenkapital 31.12		7 147 746	5 640 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	68 051 630	69 159 521
Borettsinnskudd	17, 18	73 200 000	73 200 000
Sum langsiktig gjeld		141 251 630	142 359 521
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 097
Leverandørgjeld		161 228	164 085
Påløpne renter		32 514	25 288
Påløpne avdrag	18, 19	26 234	28 737
Annen kortsiktig gjeld		0	13 125
Sum kortsiktig gjeld		219 976	238 332
Sum gjeld		141 471 606	142 597 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 619 352	148 238 634

31.12.21

Sundet 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Viggo Hansen
Styreleder

Sverre Leo Svelarud
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 regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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.



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 591 764	1 591 776	1 560 528	1 645 968
Avgift strøm / gass / vann	68 400	68 400	47 086	68 400
Renter lån	749 221	696 048	1 095 085	812 340
TV - Internett	233 174	269 122	260 184	239 316
Avdrag lån	873 158	896 592	752 808	858 168
Sum	3 515 717	3 521 938	3 715 691	3 624 192

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	2 729	5 925
Sum	5 925	5 925	2 729	5 925

Boligselskapet har ingen fast ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	70 000	75 000
Sum	75 000	75 000	70 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 815	6 815	6 866	7 300
Sum	6 815	6 815	6 866	7 300

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	4 625	4 625	4 625	5 000
Teknisk rådgivning	6 825	6 500	6 500	6 825
Sum	11 450	11 125	11 125	11 825

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

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	19 445	57 500	55 155	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 579	111 400	28 237	122 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	136 994	115 900	122 713	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 247	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	25 669	0	0	135 920
Sum	241 933	284 800	206 105	308 420

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	115 245	112 395	109 761	124 465
Premie sikringsfond felleskostnader	3 522	3 500	4 047	3 600
Sum	118 767	115 895	113 808	128 065

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	285 696	288 960	281 348	302 645
Eiendoms- og festeavgift	183 745	187 148	187 148	182 355
Sum	469 441	476 108	468 495	485 000

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	166 595	140 900	126 082	165 000
Sum	166 595	140 900	126 082	165 000

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	3 938	3 083	3 083	5 000
Renhold	76 201	71 700	61 478	67 000
Verktøy	238	5 000	18 191	500
Driftsmateriale	462	0	239	1 000
Annen fremmed tjeneste	1 920	2 900	1 875	0
Kontorrekvisita	0	1 000	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 800	1 000	6 000
Bank og kortgebyrer	681	700	603	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	680	3 000	0	0
Andre driftskostnader	439	1 800	5 781	5 000
Sum	87 558	96 982	95 248	89 100

Annen fremmed tjeneste er nøkkeloppbevaring Trygg Vakt.

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 098	1 504	4 956	1 900
Sum	5 098	1 504	4 956	1 900

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	759 334	696 086	1 069 126	812 366
Sum	759 334	696 086	1 069 126	812 366

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2015/2016

Kostpris opprinnelig, Byggetrinn 1	61 700 000
Tilgang Byggetrinn 2, 2016	79 700 000
EL-bil lading 2021	183 125
Bokført verdi pr. 31.12.	141 583 125

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Gj. snitt kjøpesum:	Gj. snitt andel fellesgjeld:	Gj. snitt totalsum:
3 stk 3-roms leilighet	2 096 667	1 366 034	3 462 701

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 5 000 000

Gnr 15/ bnr 1599/1604
Tomten er kjøpt i 2015/2016

Note 15 - Andre fellesanlegg

	Varmpumpehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 716
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 284
Årets avskrivninger :	3 400
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	201 185	200 404
Innskudd	319	781
Sum	201 504	201 185

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	73 200 000	73 200 000
Sum	18	73 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	141 277 864	142 388 258
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	146 583 125	146 400 000

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 19 - 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
Låne nummer:	94847164659	94847155811
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	1.84 %	1.84 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2066	20.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000	32 100 000
Lånesaldo 01.01:	27 530 672	26 724 559
Avdrag i perioden:	438 166	433 501
Lånesaldo 31.12:	27 092 506	26 291 058
Andelssaldo 01.01:	11 466 210	3 466 817
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	182 491	56 235
Andelssaldo 31.12:	11 283 719	3 410 581
Sum pantegjeld for lån:	38 376 225	29 701 639

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155811	1	3 076 572	3 076 572
	1	2 151 287	2 151 287
	1	2 012 494	2 012 494
	1	1 873 702	1 873 702
	1	1 804 305	1 804 305
	1	1 734 909	1 734 909
	3	1 411 059	4 233 177
	3	1 318 531	3 955 593
	3	1 272 266	3 816 798
	1	906 170	906 170
	1	591 359	591 359
	1	134 691	134 691
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847164659	1	2 544 409	2 544 409
	1	2 474 379	2 474 379
	1	2 381 007	2 381 007
	1	2 147 575	2 147 575
	1	1 937 486	1 937 486
	1	1 797 745	1 797 745
	1	1 797 427	1 797 427
	1	1 704 054	1 704 054

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 610 681	1 610 681
1	1 353 906	1 353 906
1	1 348 278	1 348 278
1	1 283 876	1 283 876
1	1 213 847	1 213 847
1	882 332	882 332
1	831 914	831 914
1	721 284	721 284
1	695 881	695 881
1	366 427	366 427



Resultat og balanse med noter for Sundet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundet 2 Borettslag

Styreleder	Viggo Hansen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Sverre Leo Svelarud (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Birgit Helene Hansen (sign.)	05.04.2022



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 Sundet 2 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundet 2 borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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:



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 rettviseende 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, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: 27M50-XHPY8-QD55G-NW673-PC1WS-00WKG



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27M50-XPY8-QD55G-NWG73-PCIWS-00WKG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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