



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 867 979	2 940 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 524</b>	<b>3 092 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	117 041	120 544
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 954 034	1 506 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 071 076</b>	<b>1 627 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 448</b>	<b>1 465 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 693</b>	<b>14 483</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>531 849</b>	<b>734 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 156</b>	<b>-720 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 096</b>	<b>1 313 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 096</b>	<b>1 313 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 709</b>	<b>745 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 709	745 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 709</b>	<b>745 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	103 324 164	103 045 000
Maskiner og anlegg	16,19	45 113	45 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 369 277</b>	<b>103 090 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 530 471</b>	<b>104 859 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 767
Andre fordringer		147 974	128 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 974</b>	<b>135 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	474 593	2 000 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 399</b>	<b>231 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 373</b>	<b>366 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 971 064</b>	<b>7 225 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 703 355</b>	<b>8 146 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	41 838 462	42 694 744
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	54 243 000	54 243 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 081 462</b>	<b>96 937 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 081 462</b>	<b>96 937 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 335	85 943
Skyldige offentlige avgifter		3 608	2 092
Annen kortsiktig gjeld	19,20	36 084	53 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 027</b>	<b>141 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 288 488</b>	<b>97 079 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 273038

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 993 321 699  
SUNDETS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 867 979	2 940 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 524</b>	<b>3 092 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	117 041	120 544
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 954 034	1 506 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 071 076</b>	<b>1 627 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 448</b>	<b>1 465 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 693</b>	<b>14 483</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>531 849</b>	<b>734 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 156</b>	<b>-720 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 096</b>	<b>1 313 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 096</b>	<b>1 313 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 709</b>	<b>745 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 709	745 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 709</b>	<b>745 088</b>



Organisasjonsnr: 993 321 699  
SUNDETS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	103 324 164	103 045 000
Maskiner og anlegg	16,19	45 113	45 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 369 277</b>	<b>103 090 113</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 530 471</b>	<b>104 859 005</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 767
Andre fordringer		147 974	128 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 974</b>	<b>135 229</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	474 593	2 000 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 399</b>	<b>231 339</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 373</b>	<b>366 568</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 971 064</b>	<b>7 225 976</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 703 355</b>	<b>8 146 064</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	41 838 462	42 694 744
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	54 243 000	54 243 000



Sum annen langsiktig gjeld	96 081 462	96 937 744
Sum langsiktig gjeld	96 081 462	96 937 744
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	167 335	85 943
Skyldige offentlige avgifter	3 608	2 092
Annen kortsiktig gjeld	19,20 36 084	53 731
Sum kortsiktig gjeld	207 027	141 766
Sum gjeld	96 288 488	97 079 510
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>



Organisasjonsnr: 993 321 699  
SUNDETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



		Sundets Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 860 723	2 966 640	2 939 397	2 833 392
IN-nedkvitteing		286 544	238 105	152 073	190 000
Andre driftsinntekter	2	7 256	0	1 050	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 524</b>	<b>3 204 745</b>	<b>3 092 519</b>	<b>3 023 392</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	37 041	58 563	50 544	29 934
Styreonorar	4	80 000	80 000	70 000	80 000
Revisjonshonorar	5	6 516	6 516	5 849	6 449
Forretningsførerhonorar		80 688	80 688	80 688	80 688
Konsulenttjenester	6	123 407	47 371	3 145	50 913
Drift og vedlikehold	7	1 803 829	1 248 000	337 533	326 204
Kostnader TV/Internett		211 268	209 160	228 701	210 840
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	83 875	80 539	77 707	85 650
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	456 376	482 426	449 938	460 825
Energi og brensel		88 988	100 000	236 106	97 600
Andre driftskostnader	11	78 587	84 600	76 418	83 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 071 076</b>	<b>2 488 363</b>	<b>1 627 127</b>	<b>1 523 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 448</b>	<b>716 382</b>	<b>1 465 392</b>	<b>1 500 190</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	5 693	15 183	14 483	500
Finanskostnader	13	531 849	745 971	734 787	331 825
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-526 156</b>	<b>-730 788</b>	<b>-720 304</b>	<b>-331 325</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-442 709</b>	<b>-14 406</b>	<b>745 088</b>	<b>1 168 865</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	745 088	0
Overført fra annen egenkapital		442 709	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-442 709</b>	<b>0</b>	<b>745 088</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		224 803	224 803	415 931	254 347
Periodens resultat		-442 709	-14 406	745 088	1 168 865
Fradrags for gjennomførte påkostninger/tilganger		-279 164	0	0	0
Avdrag på lån		-569 738	-465 763	-30 698 288	-625 033
Opptak av lån		0	0	30 225 487	0
IN nedkvitteing		-286 544	-238 105	-152 073	-190 000
Innskudd øremerkede midler		-4 384	-13 183	-311 343	-171 520
Uttak øremerkede midler		1 612 083	825 020	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>29 544</b>	<b>93 563</b>	<b>-191 128</b>	<b>182 313</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>254 347</b>	<b>318 366</b>	<b>224 803</b>	<b>436 660</b>



## Balanse desember 2020 Sundets Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	100 824 164	100 545 000
Tomter	15, 19	2 500 000	2 500 000
Andre varige fellesanlegg	16, 19	45 113	45 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 369 277</b>	<b>103 090 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	161 194	1 768 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 194</b>	<b>1 768 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 530 471</b>	<b>104 859 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	6 767
Forskuddsfakturerte kostnader		134 849	114 837
Kundefordringer		13 125	13 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 974</b>	<b>135 229</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		310 984	230 146
Innestående på skattetrekkkonto		2 415	1 193
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>313 399</b>	<b>231 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 373</b>	<b>366 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>

Sundets Borettslag



## Balanse desember 2020 Sundets Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		7 971 064	7 225 976
Årets endringer i egenkapital		-442 709	745 088
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 703 355</b>	<b>8 146 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	41 838 462	42 694 744
Borettsinnskudd	18, 19	54 243 000	54 243 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 081 462</b>	<b>96 937 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 625
Leverandørgjeld		167 335	85 943
Skyldig off. myndigheter		3 608	2 092
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 611	5 220
Påløpne renter		12 264	27 297
Påløpne avdrag	19, 20	20 209	14 447
Gjeld finansieringsforetak		0	142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 027</b>	<b>141 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 288 488</b>	<b>97 079 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 991 844</b>	<b>105 225 574</b>

31.12.20

Sundets Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Aida Petterson  
Styreleder

Stine Kristoffersen  
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:

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 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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 500 156	1 500 156	1 376 232	1 620 120
Parkeringsleie	45 600	45 600	45 600	45 600
Avgift strøm / gass / vann	0	0	61 200	0
Renter lån	542 562	745 932	747 101	331 824
TV - Internett	96 180	96 180	105 840	97 860
Inntekter Kabelnett	112 980	112 980	125 580	112 980
Avdrag lån	563 245	465 792	477 843	625 008
<b>Sum</b>	<b>2 860 723</b>	<b>2 966 640</b>	<b>2 939 397</b>	<b>2 833 392</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	7 256	0	1 050	0
<b>Sum</b>	<b>7 256</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>	<b>0</b>

3 ekstra filtersett fakturert andelseierne, kr 1 050, kr 6 206,- er fakturert Sundet 2 for kostnader ved utelys og strøm

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	25 250	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	19 147
Timelønn	0	42 361	36 500	0
Påløpte feriepenger	3 611	6 057	5 220	2 738
Arbeidsgiveravgift	8 180	10 145	8 824	8 049
<b>Sum</b>	<b>37 041</b>	<b>58 563</b>	<b>50 544</b>	<b>29 934</b>

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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	80 000	70 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	0	0	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>70 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 516	6 516	5 849	6 449
<b>Sum</b>	<b>6 516</b>	<b>6 516</b>	<b>5 849</b>	<b>6 449</b>

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

## Sundets Borettslag - noter



## Sundets Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	7 719	0	1 219	5 000
Teknisk rådgivning	115 688	47 371	1 926	45 913
<b>Sum</b>	<b>123 407</b>	<b>47 371</b>	<b>3 145</b>	<b>50 913</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder juridisk bistand fra BONORD. Teknisk rådgivning gjelder byggeledelse/prosjektledelse ifb. prosjektene takteking og maling, i tillegg til årlig oppdatering Bevar-HMS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	6 750	1 000 000	0	150 000
Vedlikehold bygg	671 048	110 000	85 347	0
Vvs	15 623	1 900	3 115	23 800
Elektro	0	5 000	31 250	0
Utvendig anlegg	2 547	3 100	86 294	3 900
Heiskostnader	130 618	59 300	58 413	61 100
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	5 000	13 394	0
Brannsikring	82 027	51 700	59 720	59 204
Malingsarbeid	883 281	0	0	10 000
Ventilasjonsanlegg	11 937	12 000	0	18 200
<b>Sum</b>	<b>1 803 829</b>	<b>1 248 000</b>	<b>337 533</b>	<b>326 204</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2020. Egenandel kr 10 000,-

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	80 908	77 539	0	82 850
Forsikring bygninger	0	0	74 917	0
Premie sikringsfond	0	0	2 790	0
Premie sikringsfond	2 967	3 000	0	2 800
<b>Sum</b>	<b>83 875</b>	<b>80 539</b>	<b>77 707</b>	<b>85 650</b>



## Sundets Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	310 926	339 699	0	315 375
Eiendoms- og festeavgift	145 450	142 727	0	145 450
Eiendomsskatt	0	0	135 931	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	314 007	0
<b>Sum</b>	<b>456 376</b>	<b>482 426</b>	<b>449 938</b>	<b>460 825</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	3 083	2 500	2 500	3 100
Renhold	23 700	26 000	24 950	24 100
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	760	2 200	2 714	1 200
Belysning	1 150	3 000	3 815	0
Snøbrøyting og strøing	37 977	35 500	33 437	37 900
Kontorrekvisita/kopiering	1 628	1 000	654	2 500
Kurs, reiser, møter	3 000	6 300	900	7 200
Kostnader tillitsvalgte	0	500	200	0
Elektronisk kommunikasjon	1 125	0	0	0
Bank og kortgebyr	600	600	545	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	505	1 000	133	800
Andre driftskostnader	2 060	3 000	3 570	3 100
<b>Sum</b>	<b>78 587</b>	<b>84 600</b>	<b>76 418</b>	<b>83 600</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 693	15 183	14 483	500
<b>Sum</b>	<b>5 693</b>	<b>15 183</b>	<b>14 483</b>	<b>500</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	531 849	745 971	734 787	331 825
<b>Sum</b>	<b>531 849</b>	<b>745 971</b>	<b>734 787</b>	<b>331 825</b>

## Sundets Borettslag - noter



## Sundets Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	100 545 000
Tilgang 2020 - Automatiske døråpnere	279 164
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>100 824 164</b>

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 2020:	Kjøpesum:	Fellesgjeld	Totalsum:
1 stk 3-roms, Bra 57,5	2 250 000	970 673	3 220 673
1 stk 2-roms, Bra 45,2	1 930 000	996 538	2 926 538
1 stk 3-roms, Bra 82,1	3 900 000	333 096	4 233 096

### Note 15 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>2 500 000</b>
--------------------------------	------------------

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

### Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Bilvaskeplass opprettet i 2011:	45 113
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>45 113</b>

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

### Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 768 893	1 457 550
Innskudd	4 384	311 343
Uttak	-1 612 083	0
<b>Sum</b>	<b>161 194</b>	<b>1 768 893</b>

Avsetning av midler til fremtidig vedlikehold.



Sundets Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	54 243 000	54 243 000
<b>Sum</b>	<b>54 243 000</b>	<b>54 243 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	96 101 671	96 952 191
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 369 277	103 090 113



## Sundets Borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge 47508498833</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	1.25 %
Rentesats:	Flytende rente, 3 mnd nibor + margin
Betingelser:	0,85%
Beregnet innfridd:	20.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	37 254 000
Lånesaldo 01.01:	29 996 527
Avdrag i perioden:	563 976
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 432 551</b>
Andelssaldo 01.01:	12 664 225
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	238 105
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 426 120</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>41 858 671</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508498833	1	1 758 335	1 758 335
	1	1 744 612	1 744 612
	1	1 535 327	1 535 327
	1	1 295 164	1 295 164
	1	1 243 701	1 243 701
	1	1 178 513	1 178 513
	1	1 150 730	1 150 730
	1	1 123 619	1 123 619
	1	1 080 733	1 080 733
	1	1 075 587	1 075 587
	2	1 024 123	2 048 246
	1	986 383	986 383
	1	964 912	964 912
	1	960 782	960 782
	2	957 221	1 914 442
	1	952 074	952 074
	1	947 758	947 758
	1	943 497	943 497
	1	942 009	942 009
	2	900 611	1 801 222
	1	870 847	870 847
	1	574 675	574 675
	1	565 761	565 761

## Sundets Borettslag - noter



Sundets Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	423 559	423 559
1	400 632	400 632
1	331 365	331 365
1	325 935	325 935
1	292 132	292 132

Sundets Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Sundets Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sundets Borettslag**

Styreleder	Aida Petterson (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Knut-Harald Johansen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Stine Kristoffersen (sign.)	07.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundets Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor