



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 147
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 444 988	9 983 412
Sum inntekter		10 444 988	9 983 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	331 253	333 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	23 414	20 331
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	7 122 065	5 480 730
Sum kostnader		7 476 730	5 834 472
Driftsresultat		2 968 258	4 148 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	158 331	21 955
Sum finanskostnader	17	502 603	305 650
Netto finans		-344 272	-283 696
Ordinært resultat før skattekostnad		2 968 256	4 148 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 968 256	4 148 940
Årsresultat		2 623 985	3 865 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 623 985	3 865 244
Sum overføringer og disponeringer		2 623 985	3 865 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	44 881 317	44 881 317
Maskiner og anlegg	20	49 305	72 719
Sum varige driftsmidler		44 930 622	44 954 036
Sum anleggsmidler		44 930 622	44 954 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 434	21 904
Andre fordringer		137 070	161 304
Sum fordringer		158 504	183 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 639 973	8 281 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 639 973	8 281 363
Sum omløpsmidler		9 798 477	8 464 570
SUM EIENDELER		54 729 099	53 418 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 748 177	5 882 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 386 763	9 762 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	25 597 820	26 851 921
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	16 317 550	16 317 550
Sum annen langsiktig gjeld		41 915 370	43 169 471
Sum langsiktig gjeld		41 915 370	43 169 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 136	276 649
Skyldige offentlige avgifter		474	2 961
Annen kortsiktig gjeld	22,23	228 356	206 748
Sum kortsiktig gjeld		426 966	486 358
Sum gjeld		42 342 336	43 655 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 729 099	53 418 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366950

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rundvannet 110 B
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 444 988	9 983 412
Sum inntekter		10 444 988	9 983 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	331 253	333 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	23 414	20 331
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 122 065	5 480 730
Sum kostnader		7 476 730	5 834 472
Driftsresultat		2 968 258	4 148 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	158 331	21 955
Sum finanskostnader	17	502 603	305 650
Netto finans		-344 272	-283 696
Ordinært resultat før skattekostnad		2 968 256	4 148 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 968 256	4 148 940
Årsresultat		2 623 985	3 865 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 623 985	3 865 244
Sum overføringer og disponeringer		2 623 985	3 865 244



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	44 881 317	44 881 317
Maskiner og anlegg	20	49 305	72 719
Sum varige driftsmidler		44 930 622	44 954 036

Sum anleggsmidler		44 930 622	44 954 036
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 434	21 904
Andre fordringer		137 070	161 304
Sum fordringer		158 504	183 208

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 639 973	8 281 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 639 973	8 281 363

Sum omløpsmidler		9 798 477	8 464 570
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		54 729 099	53 418 606
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 748 177	5 882 933
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		12 386 763	9 762 777
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	25 597 820	26 851 921
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	16 317 550	16 317 550



Sum annen langsiktig gjeld	41 915 370	43 169 471
Sum langsiktig gjeld	41 915 370	43 169 471
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	198 136	276 649
Skyldige offentlige avgifter	474	2 961
Annen kortsiktig gjeld 22,23	228 356	206 748
Sum kortsiktig gjeld	426 966	486 358
Sum gjeld	42 342 336	43 655 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 729 099	53 418 606



Organisasjonsnr: 959 564 116
RUNDVANNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Rundvannet Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 441 138	10 246 656	9 979 312	11 476 889
Andre driftsinntekter	2	3 850	5 000	4 100	5 000
Sum inntekter		10 444 988	10 251 656	9 983 412	11 481 889
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	31 253	33 411	33 411	33 411
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	319 500
Revisjonshonorar	5	12 538	12 000	11 765	13 000
Forretningsførerhonorar		216 816	216 816	216 816	225 055
Konsulent tjenester	6	1 197 594	1 740 185	168 753	2 432 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 243 016	1 040 000	974 029	1 109 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	69 875	0	38 479	100 000
Annet vedlikehold	9	274 840	335 000	210 388	388 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	188 390	50 000	555 699	54 000
Kostnader TV/Internett		630 193	488 808	488 631	829 080
Forsikringskader	11	0	0	-34 676	0
Forsikring	12	275 447	274 530	258 563	293 500
Kontingenter		73 900	58 400	43 800	58 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 280 670	2 248 529	2 166 164	2 454 000
Energi og brensel	14	50 101	90 000	54 058	96 000
Andre driftskostnader	15	608 685	1 041 500	328 261	1 114 000
Avskrivninger	20	23 414	23 414	20 331	23 414
Sum kostnader		7 476 730	7 952 593	5 834 472	9 542 360
Driftsresultat		2 968 258	2 299 063	4 148 940	1 939 529
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	158 331	6 000	21 955	100 000
Finanskostnader	17	502 603	321 468	305 650	888 607
Resultat finansposter		-344 272	-315 468	-283 696	-788 607
Årets resultat		2 623 985	1 983 595	3 865 244	1 150 922
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 623 985	0	3 865 244	0
Sum disponeringer		2 623 985	0	3 865 244	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		7 978 213	7 978 213	5 494 276	9 371 512
Periodens resultat		2 623 985	1 983 595	3 865 244	1 150 922
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		23 414	23 414	20 331	23 414
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-37 000	0
Avdrag på lån		-1 254 101	-1 368 983	-1 364 638	-1 188 784
Endring i disponible midler		1 393 299	638 026	2 483 937	-14 448
Sum disponible midler		9 371 512	8 616 239	7 978 213	9 357 064



Balanse desember 2022 Rundvannet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	42 043 317	42 043 317
Tomter	19, 22	2 838 000	2 838 000
Andre driftsmidler	20	49 305	72 719
Sum varige anleggsmidler		44 930 622	44 954 036
Sum anleggsmidler		44 930 622	44 954 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		21 434	21 904
Forskuddsfakturerte kostnader		137 070	161 234
Kundefordringer		0	70
Sum fordringer		158 504	183 208
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 639 973	8 279 113
Innestående på skattetrekkkonto		0	2 250
Sum bankinnskudd og kontanter		9 639 973	8 281 363
Sum omløpsmidler		9 798 477	8 464 570
SUM EIENDELER		54 729 099	53 418 606

Rundvannet Borettslag



Balanse desember 2022 Rundvannet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital 01.01		9 748 177	5 882 933
Årets endringer i egenkapital		2 623 985	3 865 244
Sum egenkapital 31.12		12 386 763	9 762 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	25 597 820	26 851 921
Borettsinnskudd	21, 22	16 317 550	16 317 550
Sum langsiktig gjeld		41 915 370	43 169 471
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 605
Leverandørgjeld		198 136	276 649
Skyldig off. myndigheter		474	2 961
Påløpne renter		81 233	29 424
Påløpne avdrag	22, 23	125 689	148 875
Gjeld finansieringsforetak		21 434	21 974
Forskudd fra kunder		0	870
Sum kortsiktig gjeld		426 966	486 358
Sum gjeld		42 342 336	43 655 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 729 099	53 418 606

31.12.22

Rundvannet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg
Styreleder

Sonni Christina Bruvold
Styremedlem

Daniel Andre Voll Rød
Styremedlem

Trond-Arvid Pedersen
Styremedlem

Torstein Pedersen
Styremedlem

Rundvannet Borettslag



Rundvannet 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.



Rundvannet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	7 700 016	7 700 412	7 446 444	8 200 938
Garasjeleie	369 480	369 480	368 680	369 480
Renter lån	318 768	318 768	308 340	888 607
TV - Internett	684 010	488 808	485 304	829 080
Avdrag lån	1 368 864	1 369 188	1 370 544	1 188 784
Sum	10 441 138	10 246 656	9 979 312	11 476 889

Borettslaget består av 146 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	3 850	5 000	4 100	5 000
Sum	3 850	5 000	4 100	5 000

Andre driftsinntekter er nøkler til søppelsjakt og nøkler til garasje.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	7 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	24 253	24 411	24 411	24 411
Sum	31 253	33 411	33 411	33 411

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Andre honorarer er honorar til valgkomiteen.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	300 000	300 000	319 500
Sum	300 000	300 000	300 000	319 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	12 538	12 000	11 765	13 000
Sum	12 538	12 000	11 765	13 000

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

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	27 414	30 000	713	32 000
Teknisk rådgivning	1 170 180	1 710 185	168 040	2 400 000
Sum	1 197 594	1 740 185	168 753	2 432 000

Økonomisk rådgivning er forsikringsmegling fra Stabafo Megling AS.

Teknisk rådgivning består av:

Kr 10 185: Årlig oppdatering av bevar-HMS av Bonord.

Kr 591 250: Opparbeiding av midlertidig parkering av Curo Nord AS.

Kr 107 300: Prosjektledelse av Bonord.

Kr 447 720: Forprosjekt utført i av Cowi AS.

Kr 913: Arslisens for HMS permen for 2022 av NBBL.

Kr 12 812: Forsikringsmegling fra Stabafo Megling AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 087 637	855 000	806 858	911 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	106 656	120 000	102 992	128 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	38 542	50 000	57 839	54 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 182	15 000	6 340	16 000
Sum	1 243 016	1 040 000	974 029	1 109 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 221	0	22 989	100 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	68 654	0	15 490	0
Sum	69 875	0	38 479	100 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	184 775	270 000	210 388	288 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	65 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 288	0	0	70 000
Annet vedlikehold	66 777	0	0	30 000
Sum	274 840	335 000	210 388	388 000

Annet vedlikehold er containerleie og avfallstømming.

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	864	10 000	22 203	11 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 810	40 000	9 388	43 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	524 109	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	110 772	0	0	0
Diverse serviceavtaler	66 945	0	0	0
Sum	188 390	50 000	555 699	54 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-34 676	0
Sum	0	0	-34 676	0

Borettslaget har ikke hatt skadesaker i 2022.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	265 195	264 330	248 584	282 000
Premie sikringsfond felleskostnader	10 252	10 200	9 980	11 500
Sum	275 447	274 530	258 563	293 500

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 719 277	1 729 671	1 647 306	1 892 000
Eiendoms- og festeavgift	561 393	518 858	518 858	562 000
Sum	2 280 670	2 248 529	2 166 164	2 454 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	50 101	90 000	54 058	96 000
Sum	50 101	90 000	54 058	96 000

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	10 000	13 262	11 000
Vaktmestertjenester	517 526	705 000	0	751 000
Annen leiekostnad	0	65 000	50 786	70 000
Verktøy	267	35 000	21 573	38 000
Driftsmateriale	10 099	5 000	649	6 000
Arbeidsklær og verneutstyr	400	0	203	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	106 877	0
Kontorrekvisita	14 172	45 000	29 813	48 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	12 019	12 000	11 354	13 000
Styrekostnader	8 194	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	9 782	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 104	2 000	2 013	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	31 122	155 000	88 733	166 000
Sum	608 685	1 041 500	328 261	1 114 000

Andre driftskostnader er serviceavtale med Anticimex på NOK 19 774 og refusjon av felleskostnader i forbindelse med Renovring på NOK 10 657. Resterende er fakturagebyrer.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	158 331	6 000	21 955	100 000
Sum	158 331	6 000	21 955	100 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	502 603	319 328	299 076	888 607
Andre rentekostnader	0	2 140	6 574	0
Sum	502 603	321 468	305 650	888 607

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1979

Kostpris opprinnelig	40 879 550
Etablering bynett 2002	976 740
Kabel tv 2010	187 027
Bokført verdi pr. 31.12.	42 043 317

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 i 2022:

Gj.snittlig totalpris (Inkl. fellesgjeld):

1 stk 2-roms leilighet	2 845 876
2 stk 3-roms leiligheter	3 660 806
1 stk 4-roms leilighet	3 761 217

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 838 000

Gnr 125/ bnr 424

Tomten er kjøpt i 1979



Rundvannet Borettslag - noter

Note 20 - Andre driftsmidler

	Kameraovervåkning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 072	37 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 072	37 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 050	11 717
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 022	25 283
Årets avskrivninger :	16 014	7 400
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	16 317 550	16 317 550
Sum	22	16 317 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	42 041 059	43 318 346
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 881 317	44 881 317



Rundvannet Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	16713058230	16713058220	16713058210	94847142078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2009	2003	2014
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	4.48 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2038	20.11.2038	20.11.2033	27.05.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	8 800 000	7 649 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 493 797	6 149 083	3 854 964	13 502 952
Avdrag i perioden:	177 390	312 207	297 037	490 653
Lånesaldo 31.12:	3 316 407	5 836 876	3 557 927	13 012 299

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058210	34	28 668	974 712
	5	26 543	132 715
	45	25 669	1 155 105
	22	23 544	517 968
	13	21 348	277 524
	21	19 222	403 662
	1	17 813	17 813
	5	15 688	78 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058220	34	47 031	1 599 054
	5	43 544	217 720
	45	42 111	1 894 995
	22	38 624	849 728
	13	35 021	455 273
	21	31 535	662 235
	1	29 223	29 223
	5	25 736	128 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058230	34	26 722	908 548
	5	24 741	123 705
	45	23 927	1 076 715
	22	21 945	482 790
	13	19 898	258 674
	21	17 917	376 257
	1	16 604	16 604
	5	14 623	73 115
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847142078	34	104 847	3 564 798
	5	97 074	485 370
	45	93 878	4 224 510
	22	86 106	1 894 332
	13	78 074	1 014 962

Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

21	70 301	1 476 321
1	65 148	65 148
5	57 375	286 875



Resultat og balanse med noter for Rundvannet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rundvannet Borettslag

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Trond-Arvid Pedersen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Daniel Andre Voll Rød (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Sonni Christina Bruvold (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Torstein Pedersen (sign.)	14.03.2023



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 Rundvannet Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



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 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 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, 16. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 26HBI-OCZZI-DECBI-U6605-YM4UF-JUBIH



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 14:05:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2GHBJ-0CZZI-DECBJ-U66Q5-YM4UF-JUBIH

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/validator>