



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 992 754	4 023 493
Sum inntekter		5 102 878	4 203 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 400	3 400
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 896 237	1 518 355
Sum kostnader		1 980 562	1 602 679
Driftsresultat		3 122 316	2 600 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	83 491	30 579
Sum finanskostnader	16	2 598 603	1 445 144
Netto finans		-2 515 112	-1 414 565
Ordinært resultat før skattekostnad		607 204	1 186 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 012 192	2 420 813
Årsresultat		607 204	1 186 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 204	1 186 069
Sum overføringer og disponeringer		607 204	1 186 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	146 583 125	146 583 125
Maskiner og anlegg	19	10 484	13 884
Sum varige driftsmidler		146 593 609	146 597 009
Sum anleggsmidler		147 210 547	147 000 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83	0
Andre fordringer		295 880	254 172
Sum fordringer		295 963	254 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 358 668	2 189 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 729	1 785 629
Sum omløpsmidler		2 037 693	2 039 800
SUM EIENDELER		149 248 240	149 040 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 148 815	6 962 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 941 018	8 333 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	66 739 607	67 226 334
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	73 200 000	73 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 939 607	140 426 334
Sum langsiktig gjeld		139 939 607	140 426 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 109	180 084
Annen kortsiktig gjeld	22,23	122 506	100 374
Sum kortsiktig gjeld		367 615	280 459
Sum gjeld		140 307 222	140 706 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 248 240	149 040 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 992 754	4 023 493
Sum inntekter		5 102 878	4 203 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 400	3 400
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 896 237	1 518 355
Sum kostnader		1 980 562	1 602 679
Driftsresultat		3 122 316	2 600 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	83 491	30 579
Sum finanskostnader	16	2 598 603	1 445 144
Netto finans		-2 515 112	-1 414 565
Ordinært resultat før skattekostnad		607 204	1 186 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 012 192	2 420 813
Årsresultat		607 204	1 186 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 204	1 186 069
Sum overføringer og disponeringer		607 204	1 186 069



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	146 583 125	146 583 125
Maskiner og anlegg	19	10 484	13 884
Sum varige driftsmidler		146 593 609	146 597 009

Sum anleggsmidler		147 210 547	147 000 807
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83	0
Andre fordringer		295 880	254 172
Sum fordringer		295 963	254 172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 358 668	2 189 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 729	1 785 629

Sum omløpsmidler		2 037 693	2 039 800
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		149 248 240	149 040 607
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 148 815	6 962 746
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 941 018	8 333 815
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	66 739 607	67 226 334
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	73 200 000	73 200 000



Sum annen langsiktig gjeld		139 939 607	140 426 334
Sum langsiktig gjeld		139 939 607	140 426 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 109	180 084
Annen kortsiktig gjeld	22,23	122 506	100 374
Sum kortsiktig gjeld		367 615	280 459
Sum gjeld		140 307 222	140 706 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 248 240	149 040 607



Organisasjonsnr: 915 858 384
SUNDET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundet 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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. 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, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NBZQF-B4WHK-NKY72-0HDCL-QJ5L0-KCELLU



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: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBZQF-B4WHK-NK7T2-0HDCL-QJ5L0-KCELU

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>



		Årsregnskap 2023		Sundet 2 Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 976 623	4 819 191	4 020 697	5 517 878
IN-neckvittering		110 124	110 124	179 820	79 432
Andre driftsinntekter	2	16 131	0	2 796	3 000
Sum inntekter		5 102 878	4 929 315	4 203 313	5 600 310
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 925	5 925	5 925
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	95 000
Revisjonshonorar	5	8 030	8 000	7 300	8 500
Forretningsførerhonorar		62 076	62 079	62 076	65 180
Konsulenttjenester	6	61 400	13 000	33 075	36 100
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	107 706	46 000	59 072	46 300
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 219	30 000	21 687	31 000
Annet vedlikehold	9	378 046	160 000	108 050	130 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	188 968	150 000	118 268	145 215
Kostnader TV/Internett		255 749	239 316	233 390	276 538
Forsikring	11	134 783	133 693	125 305	144 682
Kontingenter		11 100	11 100	11 100	11 100
Eiendomsavgift og renovasjon	12	448 838	640 747	583 271	603 216
Energi og brensel	13	213 273	165 000	143 818	200 000
Andre driftskostnader	14	23 049	26 000	11 943	21 500
Avskrivninger	19	3 400	3 400	3 400	3 400
Sum kostnader		1 980 562	1 769 259	1 602 679	1 823 656
Driftsresultat		3 122 316	3 160 056	2 600 634	3 776 655
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	83 491	1 900	30 579	40 000
Finanskostnader	16	2 598 603	2 398 106	1 445 144	3 135 845
Resultat finansposter		-2 515 112	-2 396 206	-1 414 565	-3 095 845
Ordinært resultat før skatt		607 204	763 850	1 186 069	680 810
Årets resultat		607 204	763 850	1 186 069	680 810
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		607 204	0	1 186 069	0
Sum disponeringer		607 204	0	1 186 069	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 759 341	1 759 341	1 597 463	1 670 078
Periodens resultat		607 204	763 850	1 186 069	680 810
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 400	3 400	3 400	3 400
Avdrag på lån		-376 602	-409 792	-645 477	-282 411
IN nedkvittring		-110 124	-110 124	-179 820	-79 432
Innskudd øremerkede midler		-213 140	-200 000	-202 294	-300 000
Endring i disponible midler		-89 263	47 334	161 878	22 367
Sum disponible midler		1 670 078	1 806 675	1 759 341	1 692 445

Sundet 2 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Sundet 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	141 583 125	141 583 125
Tomter	18, 22	5 000 000	5 000 000
Andre fellesanlegg	19	10 484	13 884
Sum varige anleggsmidler		146 593 609	146 597 009
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	616 939	403 798
Sum finansielle anleggsmidler		616 939	403 798
Sum anleggsmidler		147 210 547	147 000 807
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		83	0
Forskuddsfakturerte kostnader		283 017	254 172
Fordring finansieringsforetak		8 963	0
Andre fordringer		3 900	0
Sum fordringer		295 963	254 172
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 741 729	1 785 629
Sum bankinnskudd og kontanter		1 741 729	1 785 629
Sum omløpsmidler		2 037 693	2 039 800
SUM EIENDELER		149 248 240	149 040 607

Sundet 2 Borettslag



Balanse desember 2023 Sundet 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 148 815	6 962 746
Årets endringer i egenkapital		607 204	1 186 069
Sum egenkapital 31.12		8 941 018	8 333 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	66 739 607	67 226 334
Borettsinnskudd	21, 22	73 200 000	73 200 000
Sum langsiktig gjeld		139 939 607	140 426 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 057	12 968
Leverandørgjeld		245 109	180 084
Påløpne renter		98 787	72 969
Påløpne avdrag	22, 23	9 662	14 437
Sum kortsiktig gjeld		367 615	280 459
Sum gjeld		140 307 222	140 706 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 248 240	149 040 607

31.12.23

Sundet 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Viggo Hansen
Styreleder

Tom-Rune Ridderseth Hind
Styremedlem

Birgit Helene Hansen
Styremedlem

Sundet 2 Borettslag



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 703 544	1 703 577	1 645 968	1 754 684
Akonto varmpumpe	54 343	68 400	46 132	68 400
Renter lån	2 604 154	2 398 106	1 446 506	3 135 845
TV - Internett	239 316	239 316	239 316	276 538
Avdrag lån	375 266	409 792	642 775	282 411
Sum	4 976 623	4 819 191	4 020 697	5 517 878

Borettslaget består av 37 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	3 281	0	2 371	3 000
Andre inntekter	12 850	0	425	0
Sum	16 131	0	2 796	3 000

Andre inntekter er tilskudd fra If iSkadeforsikring fm utført vannsjekk, kr 12 000 (jfr note 6) og fakturering av ventilasjonsfilter, kr 850.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	5 925	5 925
Sum	5 925	5 925	5 925	5 925

Boligselskapet har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	95 000
Sum	75 000	75 000	75 000	95 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 030	8 000	7 300	8 500
Sum	8 030	8 000	7 300	8 500

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

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	4 625	5 000	4 625	6 000
Teknisk rådgivning	56 775	8 000	28 450	30 100
Sum	61 400	13 000	33 075	36 100

Honorar for økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning.
Teknisk rådgivning fra Bonord er årlig oppdatering av Bevar-HMS kr 6 825 og gjennomføring av vannsjekk, kr 49 500, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	7 303	30 000	17 923	26 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	9 664	0	0	3 800
Reparasjon og vedlikehold elektro	77 855	0	27 054	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 885	16 000	14 095	16 000
Sum	107 706	46 000	59 072	46 300

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	700	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	19 081	0
Reparasjon og vedlikehold heis	2 519	30 000	2 606	30 000
Sum	3 219	30 000	21 687	31 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	3 000	0	0
Renhold	59 138	72 000	44 100	60 000
Snøbrøyting og gressklipping	63 445	50 000	24 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	7 047	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	253 188	35 000	32 903	37 000
Annet vedlikehold	2 275	0	0	8 000
Sum	378 046	160 000	108 050	130 000

Annet vedlikehold er servering ifm dugnad.

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	44 000	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	49 753	50 000	46 302	45 150
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	25 000	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	93 161	75 000	70 047	97 860
Drifts- og serviceavtale vakhold	2 054	0	1 920	2 205
Sum	188 968	150 000	118 268	145 215

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	129 852	130 093	121 582	139 100
Premie sikringsfond felleskostnader	4 931	3 600	3 723	5 582
Sum	134 783	133 693	125 305	144 682

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	249 084	440 639	383 164	403 108
Eiendoms- og festeavgift	199 754	200 108	200 107	200 108
Sum	448 838	640 747	583 271	603 216

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	213 273	165 000	143 818	200 000
Sum	213 273	165 000	143 818	200 000

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	490	0	490	0
Verktøy	0	1 000	439	1 000
Driftsmateriale	12 011	4 000	3 445	4 000
Kontorrekvisita	0	1 000	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Drivstoff	0	0	156	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	5 000	3 038	3 000
Bank og kortgebyrer	698	1 000	600	2 500
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	350	0	0	0
Andre driftskostnader	4 000	5 000	775	5 000
Sum	23 049	26 000	11 943	21 500

Annen leiekostnad er leie av tilhenger for å hente juletre. Andre driftskostnader er kjøp av juletre.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	83 491	1 900	30 579	40 000
Sum	83 491	1 900	30 579	40 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 598 603	2 398 106	1 445 144	3 135 845
Sum	2 598 603	2 398 106	1 445 144	3 135 845

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

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

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 000 000
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Gnr 15/bnr 1599 og 1604.



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 19 - Andre fellesanlegg

	Varmepumpehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 516
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 484
Årets avskrivninger :	3 400
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	403 798	201 504
Innskudd	213 140	202 294
Sum	616 939	403 798

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	73 200 000	73 200 000
Sum	22	73 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	139 949 269	140 440 771
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	146 583 125	146 583 125

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Byggetrinn 2	Byggetrinn 1
Lånenummer:	94847164659	94847155811
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	5.79 %	5.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2066	20.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	41 100 000	32 100 000
Lånesaldo 01.01:	26 362 774	25 963 516
Avdrag i perioden:	196 754	184 623
Lånesaldo 31.12:	26 166 020	25 778 893
Andelssaldo 01.01:	11 546 390	3 368 091
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	86 174	23 950
Andelssaldo 31.12:	11 460 215	3 344 141
Sum pantegjeld for lån:	37 626 235	29 123 034

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155811	1	3 016 638	3 016 638
	1	2 109 379	2 109 379
	1	1 973 290	1 973 290
	1	1 837 201	1 837 201
	1	1 769 156	1 769 156
	1	1 701 112	1 701 112
	3	1 383 571	4 150 713
	3	1 292 845	3 878 535
	3	1 247 482	3 742 446
	1	888 518	888 518
	1	579 839	579 839
	1	132 067	132 067
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847164659	1	2 494 683	2 494 683
	1	2 426 022	2 426 022
	1	2 334 474	2 334 474
	1	2 105 604	2 105 604
	1	1 899 621	1 899 621
	1	1 762 612	1 762 612
	1	1 762 299	1 762 299

Sundet 2 Borettslag - noter



Sundet 2 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 670 751	1 670 751
1	1 579 203	1 579 203
1	1 327 446	1 327 446
1	1 321 928	1 321 928
1	1 258 785	1 258 785
1	1 190 124	1 190 124
1	865 088	865 088
1	707 188	707 188
1	682 281	682 281
1	418 641	418 641
1	359 265	359 265



Resultat og balanse med noter for Sundet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sundet 2 Borettslag

Styreleder	Viggo Hansen (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Birgit Helene Hansen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Tom-Rune Ridderseth Hind (sign.)	28.03.2024