



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 640 147
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SAND BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

### 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:	Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

### 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, 12.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 337 696	3 410 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 337 696</b>	<b>3 410 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 885	105 885
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 878 674	2 323 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 984 559</b>	<b>2 429 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 646 863</b>	<b>981 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 598	27 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		11 812	35 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 787</b>	<b>-7 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 588 076	973 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	31 271 580	31 271 580
Sum varige driftsmidler		31 271 580	31 271 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 632 118	598 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 118	598 878
Sum anleggsmidler		33 903 698	31 870 458
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 047	4 573
Andre fordringer		501 213	403 370
Sum fordringer		523 260	407 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 236	6 109 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 236	6 109 064
Sum omløpsmidler		3 597 496	6 517 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 268 380	26 856 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 268 380</b>	<b>26 856 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 274 480</b>	<b>26 862 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 632 118	598 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 788 162
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 065 000	9 065 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 697 118</b>	<b>11 452 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 334	72 808
Annen kortsiktig gjeld		25 261	59
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 595</b>	<b>72 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 226 714</b>	<b>11 524 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539754

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 640 147  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 953 640 147  
SAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 337 696	3 410 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 337 696</b>	<b>3 410 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 885	105 885
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	4 878 674	2 323 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 984 559</b>	<b>2 429 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 646 863</b>	<b>981 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 598	27 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		11 812	35 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 787</b>	<b>-7 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 588 076	973 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>



Organisasjonsnr: 953 640 147  
SAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	31 271 580	31 271 580
Sum varige driftsmidler		31 271 580	31 271 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 632 118	598 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 118	598 878
Sum anleggsmidler		33 903 698	31 870 458
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 047	4 573
Andre fordringer		501 213	403 370
Sum fordringer		523 260	407 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 236	6 109 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 074 236	6 109 064
Sum omløpsmidler		3 597 496	6 517 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 268 380	26 856 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 268 380</b>	<b>26 856 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 274 480</b>	<b>26 862 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		2 632 118	598 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 788 162
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 065 000	9 065 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 697 118</b>	<b>11 452 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 334	72 808
Annen kortsiktig gjeld		25 261	59
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 595</b>	<b>72 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 226 714</b>	<b>11 524 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>



Organisasjonsnr: 953 640 147  
SAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13085.00	13085.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92800.00	92800.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105885.00	105885.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sand Borettslag avholdes 25.04.2023  
kl 16.00 Sted: Fellesrom i Pennestrøket 12, Mysen.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 05.04.2023

Styret for Sand Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 25.04.2023**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B. Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A. Forslag til styrehonorar:

Styreleder	75 000,-
Styremedlem	8 000,-
Varamedlem pr møte	300,-

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A. Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A. Valg av styreleder for 2 år

B. Valg av 1 styremedlem for 2 år

C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D. Valg av valgkomite

E. Valg av 2 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling.



## Sand Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kjell Hammersborg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Wenche Johannessen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Gerd Aas	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	: Ragnhild Bratli	(valgt for 1 år i 2022)
	: Erik Tøften	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite : Hans Bjørnstad og Ragnhild Bratli

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

- : Kjell Hammersborg og Gerd Aas som delegater
- : Ragnhild Bratli og Wenche Johannessen som varadelegater

### SELKAPSIINFORMASJON

Sand Borettslag ble stiftet 14.08.1986 og har organisasjonsnummer 953.521.539.

Borettslaget består av 61 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger. Eiendommen har gnr 159, bnr 222 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet saker som:

Godkjenning av nye eiere, budsjettering, regulering av felleskostnader, internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet), løpende vedlikehold.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 23.03.2023.



**Sand Borettslag**

## **Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sand Borettslag org.nr. 953640147



## Resultatregnskap 2022

Sand Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 337 696	3 410 916	3 409 500	3 263 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 337 696</b>	<b>3 410 916</b>	<b>3 409 500</b>	<b>3 263 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	105 885	105 885	105 900	106 000
Konsulenttjenester	3	119 754	119 251	121 500	127 000
Kontingenter		24 891	24 498	25 000	25 000
Rep og vedlikehold	4	3 249 947	866 477	1 568 100	1 235 000
Forsikringer		156 721	139 255	147 000	173 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		529 966	499 235	534 000	740 000
Energi og fyring		153 803	152 437	130 000	180 000
Kabel-TV og telefoni		276 467	257 188	265 000	315 000
Driftskostnader	5	324 038	233 632	255 000	320 000
Andre driftskostnader	6	43 087	31 888	47 000	47 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 984 559</b>	<b>2 429 746</b>	<b>3 198 500</b>	<b>3 268 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-1 646 863</b>	<b>981 170</b>	<b>211 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		70 598	27 465	5 000	5 000
Finanskostnad		11 812	35 244	48 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>58 787</b>	<b>-7 779</b>	<b>-43 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>	<b>168 000</b>	<b>0</b>
Overført til annen egenkapital	9	-1 588 076	973 391	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 588 076</b>	<b>973 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Sand Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Sand Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	31 271 580	31 271 580
Sum varige driftsmidler		31 271 580	31 271 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		2 632 118	598 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 118	598 878
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 903 698</b>	<b>31 870 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		501 213	403 370
Kundefordringer		22 047	4 573
Sum fordringer		523 260	407 942
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 074 236	6 109 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 597 496</b>	<b>6 517 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>

Balanserapport 2022 for Sand Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Sand Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	6 100	6 100
Annen egenkapital	9	25 268 380	26 856 457
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 274 480</b>	<b>26 862 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		2 632 118	598 878
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	1 788 162
Borettsinnskudd	11	9 065 000	9 065 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 697 118</b>	<b>11 452 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 334	72 808
Annen kortsiktig gjeld		25 261	59
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 595</b>	<b>72 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 226 714</b>	<b>11 524 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 501 194</b>	<b>38 387 464</b>

Sand Borettslag

Kjell Arild Hammersborg  
Styrets leder

Wenche Karin Johannesen  
Styremedlem

Gerd Marie Aas  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sand Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	129 600	129 300	128 000	128 000
Generelle felleskostnader	3 118 171	3 073 440	3 065 500	3 135 000
Stipulerte avdrag	69 900	172 152	168 000	0
Stipulerte rentekostnader	20 025	36 024	48 000	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 337 696</b>	<b>3 410 916</b>	<b>3 409 500</b>	<b>3 263 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	92 800	92 800	92 800	93 000
Arbeidsgiveravgift	13 085	13 085	13 100	13 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>105 885</b>	<b>105 885</b>	<b>105 900</b>	<b>106 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	112 944	109 760	113 000	118 000
Revisjon	5 250	5 250	5 500	6 000
Tilleggstjenester	1 560	4 241	3 000	3 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>119 754</b>	<b>119 251</b>	<b>121 500</b>	<b>127 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	54 459	51 762	54 000	43 000
Bygninger	970 842	422 184	1 399 100	1 077 000
Egenandel	0	20 000	10 000	10 000
Eiendom	0	109 089	0	0
Elektro	15 882	13 687	0	0
Garasjer	107 922	0	0	0
Heis	60 424	199 687	100 000	100 000
Utvendig anlegg	2 237	2 953	5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	2 033 240	236	0	0
VVS	4 940	46 878	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>3 249 947</b>	<b>866 477</b>	<b>1 568 100</b>	<b>1 235 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	60 000	70 000
Brøyting/strøing/feing	25 500	34 750	60 000	30 000
Gressklipping	65 469	51 506	55 000	70 000
Renhold	87 830	66 757	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 511	7 245	0	0
Søppeltømming / container	7 127	3 999	0	0
Vaktmester	130 602	69 375	80 000	150 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>324 038</b>	<b>233 632</b>	<b>255 000</b>	<b>320 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	30 000	30 000
Belysning, sikringer	907	946	0	0
Inventar	12 402	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	10 664	7 128	0	0
Renhold	389	91	0	0
Verktøy og redskaper	0	195	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>24 362</b>	<b>8 360</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Generalforsamling	10 198	13 182	14 000	14 000
Rekvisita	662	2 257	0	0
Velferd	3 050	3 025	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>13 910</b>	<b>18 464</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
Gave, ikke	1 560	1 520	0	0
Bank og kortgebyrer	3 256	3 544	3 000	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>4 816</b>	<b>5 064</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>43 087</b>	<b>31 888</b>	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer	Bygningsmessige anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	28 763 223	2 490 700	17 655
Anskaffelseskost pr.31.12	28 763 223	2 490 700	17 655
Bokført verdi pr.31.12	28 763 223	2 490 700	17 655
Anskaffelsesår	1986	1986	1986

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 8 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr 6 100 fordelt på 61 å kr 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	26 856 457	25 883 066
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 588 076	973 391
Sum opptjent egenkapital 31.12	25 268 380	26 856 457

## Note 10 Pantelån

### BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 0 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

1 788 162

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

1 788 162

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 18.04.2022

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 13 år

Opprinnelig lånebeløp 2009

1 140 000

Nedbetalt tidligere

643 906

Nedbetalt i år

496 094

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2022

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 9 år

Opprinnelig lånebeløp 2013

2 100 000

Nedbetalt tidligere

807 932

Nedbetalt i år

1 292 068

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2022

Sum langsiktig gjeld

0



## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 065 000	10 853 162
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	31 271 580	31 271 580
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 250 000	39 565 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 13 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>6 444 139</b>	<b>5 642 824</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 588 076	973 391
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	2 033 240	236
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 788 162	-172 076
Endringer i andre langsiktige poster	-2 033 240	-236
B. Årets endring i disponible midler	-3 376 238	801 314
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 067 901</b>	<b>6 444 139</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 597 496	6 517 006
- Kortsiktig gjeld	529 595	72 867
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 067 901</b>	<b>6 444 139</b>



## 712 2022 Årsregnskap.pdf

Navn  
**Aas, Gerd**

Dato  
**2023-03-23**


Identifikasjon

 **bankID** Aas, Gerd  
MyID

Navn  
**Hammersborg, Kjell Arild**

Dato  
**2023-03-23**


Identifikasjon

 **bankID** Hammersborg, Kjell Arild

Navn  
**Johannessen, Wenche**

Dato  
**2023-03-25**

Identifikasjon

 **bankID** Johannessen, Wenche



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Sand Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sand Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 588 076. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF: Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.03.2023 17.23.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

### 1. Som styreleder foreslås:

Navn: Kjell Hammersborg for 2 år Adresse.....

### 2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Wenche Johannessen for 2 år Adresse.....

2. Navn: Gard Aas for 1 år Adresse.....

3. Navn:..... for .... år Adresse.....

4. Navn:..... for .... år Adresse.....

### 3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Tone Østrem Bakka Adresse 1 år.....

2. Navn: Erik Tøften Adresse 1 år.....

3. Navn:..... Adresse.....

4. Navn:..... Adresse.....

### 4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Hans Bjørnstad Adresse 1 år.....

2. Navn: Raunhild Brætti Adresse 1 år.....

3. Navn:..... Adresse.....

### 5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås \*):

1. Navn: Kjell Hammersborg Adresse 1 år.....

2. Navn: Gard Aas Adresse 1 år.....

3. Navn:..... Adresse.....

### Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås \*):

1. Navn: Wenche Johannessen Adresse 1 år.....

2. Navn: Raunhild Brætti Adresse 1 år.....

3. Navn:..... Adresse.....

Dato 1.1.3 - 2023

I valgkomiteen for Sand Borettslag Borettslag

Hans Bjørnstad

Raunhild Brætti

\*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter