



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 339 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sandetunet Borettslag
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ålbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 027 860	1 137 864
Sum inntekter		1 027 860	1 137 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 654	40 311
Annen driftskostnad	2,5,6	614 592	547 738
Sum kostnader		654 246	588 048
Driftsresultat		373 614	549 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 457	797
Sum finansinntekter		3 457	797
Annen finanskostnad	8	16 155	22 573
Sum finanskostnader		16 155	22 573
Netto finans		12 698	21 777
Ordinært resultat før skattekostnad		360 916	528 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 916	528 039
Årsresultat	1	360 917	528 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 598 719	12 598 719
Sum varige driftsmidler		12 598 719	12 598 719
Sum anleggsmidler		12 598 719	12 598 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 911	0
Sum fordringer		80 911	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 742	654 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 742	654 582
Sum omløpsmidler		964 653	654 582
SUM EIENDELER		13 563 371	13 253 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 835 617	7 474 701
Sum opptjent egenkapital		7 835 617	7 474 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		7 837 617	7 476 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	632 210	682 488
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 089 268	5 089 268
Sum annen langsiktig gjeld		5 721 478	5 771 756
Sum langsiktig gjeld		5 721 478	5 771 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	790
Skyldige offentlige avgifter		1 223	1 605
Annen kortsiktig gjeld		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		4 276	4 844
Sum gjeld		5 725 754	5 776 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 563 371	13 253 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 721 478	5 771 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499360

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 339 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sandetunet Borettslag
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ålbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 027 860	1 137 864
Sum inntekter		1 027 860	1 137 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 654	40 311
Annen driftskostnad	2,5,6	614 592	547 738
Sum kostnader		654 246	588 048
Driftsresultat		373 614	549 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 457	797
Sum finansinntekter		3 457	797
Annen finanskostnad	8	16 155	22 573
Sum finanskostnader		16 155	22 573
Netto finans		12 698	21 777
Ordinært resultat før skattekostnad		360 916	528 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 916	528 039
Årsresultat	1	360 917	528 039



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

12 598 719
12 598 719
12 598 719

Sum anleggsmidler

12 598 719

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

80 911
80 911
0
0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

883 742
883 742
654 582
654 582

Sum omløpsmidler

964 653
654 582

SUM EIENDELER

13 563 371
13 253 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

2 000
2 000
2 000
2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

7 835 617
7 835 617
7 474 701
7 474 701

Sum egenkapital

7 837 617
7 476 701

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

632 210
682 488



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 089 268	5 089 268
Sum annen langsiktig gjeld		5 721 478	5 771 756
Sum langsiktig gjeld		5 721 478	5 771 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	790
Skyldige offentlige avgifter		1 223	1 605
Annen kortsiktig gjeld		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		4 276	4 844
Sum gjeld		5 725 754	5 776 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 563 371	13 253 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 721 478	5 771 756



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP SANDETUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		958 332	998 568	960 596	722 968
Innkrevde kapitalkostnader		69 528	139 296	67 323	64 951
SUM INNETEKTER		1 027 860	1 137 864	1 027 919	787 919
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	7 375	7 750	8 200
Honorar til styret	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		71 652	68 238	71 651	74 517
Lønnskostnader	4	26 448	26 448	27 550	27 550
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	3 206	3 863	3 950	3 950
Vedlikehold	5	99 794	6 507	50 000	50 000
Kabel-Tv		72 000	72 039	72 000	112 560
Forsikring		87 726	121 708	131 445	91 205
Kommunale avgifter		262 949	246 558	265 792	301 874
Feste avgifter		5 200	5 200	5 200	5 200
Energi og strøm		2 911	2 794	5 000	5 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	220	5 000	5 000
Kontorrekvisita og trykksaker		876	352	1 000	1 000
Telefon og porto		733	1 647	4 100	4 100
Drift maskiner		394	1 149	2 000	2 000
Andre driftskostnader	6	10 357	13 951	15 500	15 500
SUM KOSTNADER		654 246	588 048	677 938	717 656
DRIFTSRESULTAT		373 614	549 816	349 981	70 263
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		3 457	797	0	0
Rentekostnader	8	16 155	22 573	21 816	12 561
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		12 698	21 777	21 816	12 561
ORDINÆRT RESULTAT		360 917	528 039	328 165	57 702
ÅRSRESULTAT	1	360 917	528 039	328 165	57 702



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	12 598 719	12 598 719
Sum anleggsmidler		12 598 719	12 598 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		80 911	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		883 742	654 582
Sum omløpsmidler		964 653	654 582
SUM EIENDELER		13 563 371	13 253 301



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		7 835 617	7 474 701
Sum opptjent egenkapital		7 837 617	7 476 701
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	632 210	682 488
Borettsinnskudd	9	5 089 268	5 089 268
Sum langsiktig gjeld		5 721 478	5 771 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	790
Skyldig off. myndigheter		1 223	1 605
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		4 276	4 844
Sum gjeld		5 725 754	5 776 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 563 371	13 253 301
Pantestillelse	10	5 721 478	5 771 756

Sundalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Tor Ålbu
Styreleder

Sharif Mohammed Yusuf
Styremedlem

May Jorid Strand
Styremedlem

17 SANDETUNET BORETTSLAG



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	649 738	277 798
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	360 917	528 039
Avdrag langsiktig lån	-50 278	-156 099
B. Årets endring disponible midler	310 639	371 940
C. Disponible midler	960 377	649 738



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	7 375
Sum	0	7 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 FAST LØNN ADM.	24 000	24 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 448	2 448
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 947	3 604
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	259	259
Sum	29 654	30 311

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	2 279	6 507
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	97 515	0
Sum	99 794	6 507

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	1 247
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	5 500	5 500
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 859	7 243
7790 ANDRE KOSTNADER	-2	-39
Sum	10 357	13 951

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1988

Kostpris 1988	12 598 719
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	12 598 719

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	152055969	149323867	149323214
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2012	1991	1991
Rentesats:	1.90 %	1.62 %	1.62 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2031	01.03.2019	01.03.2019
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 768 000	3 522 000
Lånesaldo 01.01:	682 488	0	0
Avdrag i perioden:	50 278	0	0
Lånesaldo 31.12:	632 210	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	358 849	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152055969	11	35 273	388 003
	9	27 135	244 215



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSINNSKUDD	5 089 268	5 089 268
Sum	5 089 268	5 089 268

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 632.210,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 12 598 719,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandetunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandetunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 607CT-LEBGG-P6GV2-35N37-874W0-13ZNP



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-28 11:16:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 607CT-LEBQG-P6GV2-35N37-874WQ-13ZNP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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