



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54  
4812 KONGSHAVN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Wenche Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 439 505	2 380 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 439 505</b>	<b>2 380 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	120 832	89 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 496	0
Annen driftskostnad	4,7,8	1 593 463	1 258 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 791</b>	<b>1 347 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 714</b>	<b>1 032 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>111</b>
Annen finanskostnad		583 680	756 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>583 680</b>	<b>756 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 680</b>	<b>-756 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Årsresultat</b>	3,13	<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 034	-276 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-140 034</b>	<b>-276 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	118 696 021	118 696 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	24 154	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 720 175</b>	<b>118 696 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 720 175</b>	<b>118 696 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10,11	<b>498 304</b>	<b>362 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 758	479 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>442 758</b>	<b>479 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>941 063</b>	<b>841 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 661 237</b>	<b>119 537 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 603 228</b>	<b>9 463 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>9 607 527</b>	<b>9 467 494</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	34 320 000	34 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	75 447 000	75 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 767 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 767 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 485	254 630
Skyldige offentlige avgifter		7 584	3 167
Annen kortsiktig gjeld		30 641	45 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>286 710</b>	<b>303 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 053 710</b>	<b>110 070 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 661 237</b>	<b>119 537 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54  
4812 KONGSHAVN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Wenche Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 988 683 922  
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 439 505	2 380 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 439 505</b>	<b>2 380 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	120 832	89 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 496	0
Annen driftskostnad	4,7,8	1 593 463	1 258 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 791</b>	<b>1 347 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 714</b>	<b>1 032 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>111</b>
Annen finanskostnad		583 680	756 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>583 680</b>	<b>756 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 680</b>	<b>-756 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3,13</b>	<b>140 034</b>	<b>276 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 034	-276 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-140 034</b>	<b>-276 392</b>



Organisasjonsnr: 988 683 922  
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	118 696 021	118 696 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	24 154	0
Sum varige driftsmidler		118 720 175	118 696 021
Sum anleggsmidler		118 720 175	118 696 021

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	10,11	498 304	362 018
----------------	-------	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 758	479 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 758	479 806

Sum omløpsmidler	3	941 063	841 825
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		119 661 237	119 537 846
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 603 228	9 463 194
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	13	9 607 527	9 467 494
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	34 320 000	34 320 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	75 447 000	75 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 767 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 767 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 485	254 630
Skyldige offentlige avgifter		7 584	3 167
Annen kortsiktig gjeld		30 641	45 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>286 710</b>	<b>303 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 053 710</b>	<b>110 070 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 661 237</b>	<b>119 537 846</b>



Organisasjonsnr: 988 683 922  
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

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**



## Resultatrapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 501 779	1 314 000	1 361 028	1 548 770
Inndekning av renter		582 728	757 194	592 613	686 400
Innbetalt kabel TV		272 104	275 544	283 607	262 644
Leieinntekt parkering		7 200	14 400	14 400	7 200
Salgsinntekter		7 500	0	0	0
Tilskudd	1	10 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	58 194	19 037	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 439 505</b>	<b>2 380 175</b>	<b>2 266 648</b>	<b>2 520 014</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	10 625	10 313	10 700	10 700
Styrehonorar	5	44 000	44 000	44 000	44 000
Forretningsførerhonorar		66 024	63 899	65 000	65 000
Kontingent boligbyggelag		11 200	11 000	11 000	11 200
Lønn	6	61 900	36 067	39 200	39 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	14 932	9 268	11 731	11 731
Vedlikehold/serviceavtaler	7	152 878	111 415	364 032	307 051
Kabel-tv		271 999	278 096	283 284	262 644
Forsikring		103 970	99 044	104 000	110 000
Kommunale avgifter		811 045	595 815	637 000	820 000
Strøm		98 191	43 836	44 000	85 000
Renhold, fellesareal		29 098	28 659	29 200	29 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 825	1 644	3 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	950	950
Telefon og porto		3 744	3 323	3 500	3 500
Andre driftsutgifter	8	16 951	10 246	23 438	23 438
Avskrivninger	9	1 496	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 715 791</b>	<b>1 347 538</b>	<b>1 674 035</b>	<b>1 833 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>723 714</b>	<b>1 032 637</b>	<b>592 613</b>	<b>686 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	111	0	0
Rentekostnad		583 680	756 356	592 613	686 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-583 680</b>	<b>-756 245</b>	<b>-592 613</b>	<b>-686 400</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 13</b>	<b>140 034</b>	<b>276 392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-140 034	-276 392	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-140 034</b>	<b>-276 392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	118 696 021	118 696 021
Andre driftsmidler	9	24 154	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 720 175</b>	<b>118 696 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		153 180	19 594
Forskuttering for andelseiere		0	350
Andre fordringer	10	228 626	245 406
Andre fordringer fying beboere		0	41 418
Andre omløpsmidler	11	116 498	55 250
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		438 762	478 291
Skattetrekkkonto, bundne midler		3 996	1 515
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3</b>	<b>941 063</b>	<b>841 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 661 237</b>	<b>119 537 846</b>

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		9 463 194	9 463 194
Årets resultat		140 034	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 607 527</b>	<b>9 467 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	34 320 000	34 320 000
Borettsinnskudd	12, 14	75 420 000	75 420 000
Andre innskudd		27 000	27 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 767 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		945	8 000
Leverandørgjeld		248 485	254 630
Skyldig off. myndigheter		7 584	3 167
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 699	4 511
Påløpne renter		11 147	11 116
Fyring beboere		10 850	21 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>286 710</b>	<b>303 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 053 710</b>	<b>110 070 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 661 237</b>	<b>119 537 846</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Wenche Madsen  
Leder

Svein Åge Friis  
Nestleder

Inger Laila Kleiv  
Styremedlem

Thor Lilleøygard  
Styremedlem

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Tilskudd

Tilskudd Sørlandet boligbyggelags miljøfond Kr. 10.000,- til oppgradering universell utforming av lekeplass.



## Noter 2021

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av Ladestrøm el-kjøretøy, portåpner til garasje og omkostninger ifm utfakturering.

### Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>538 473</b>	<b>262 080</b>
Årets resultat	140 034	276 392
Tilbakeføring avskrivninger	1 496	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-25 650	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>115 880</b>	<b>276 392</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>654 352</b>	<b>538 473</b>
Omløpsmidler	941 063	841 825
- Kortsiktig gjeld	286 710	303 353
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>654 352</b>	<b>538 473</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	10 625	10 313
<b>Sum</b>	<b>10 625</b>	<b>10 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	44 000	44 000
<b>Sum</b>	<b>44 000</b>	<b>44 000</b>

### Note 6 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	50 200	27 555
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	4 000	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 700	4 512
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 846	10 653
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 086	636
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 021
<b>Sum</b>	<b>76 832</b>	<b>45 336</b>



**Noter 2021**

---

**Note 6 - Personalkostnader**

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2021.



## Noter 2021

### Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	13 909	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	7 771
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 613	19 417
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 511	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	12 073	5 271
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	70 229	48 907
6609 KJØP AV MALING	11 715	733
6611 KJØP AV BYGGEVARER	3 553	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	2 369	15 941
6630 BRØYTING	23 906	13 375
<b>Sum</b>	<b>152 878</b>	<b>111 415</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Vedlikehold heis inneholder bytte av motor.

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 192	2 979
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 521	3 172
7790 ANDRE KOSTNADER	2 768	1 257
7793 KOSTNADER VELFERD	633	0
<b>Sum</b>	<b>16 951</b>	<b>10 246</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Snøfreser, kj. 2010	Bygning	Ladeanlegg el-biler	Fugleredehuske
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000	118 560 000	136 021	0
Årets tilgang :	0	0	0	25 650
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000	118 560 000	136 021	25 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000	0	0	1 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 560 000	136 021	24 154
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 496
Anskaffelsesår :	2010	2007	2017	2021
Antatt levetid i år :	5			10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2021/22



## Noter 2021

### Note 11 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler kr 116.498,- verdi gassbeholdning 31.12.2021.

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>440/Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94957033630</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.1,7 %
Beregnet innfridd:	25.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	43 140 000
Lånesaldo 01.01:	34 320 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 320 000</b>
Andelssaldo 01.01:	8 820 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 820 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 140 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957033630	2	1 035 000	2 070 000
	31	1 000 000	31 000 000
	1	750 000	750 000
	1	500 000	500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 94957033630 har første avdrag 25.03.2025 med kr 270 710	2	1 035 000	2 721
	31	1 000 000	2 629
	1	750 000	1 972
	1	500 000	1 315



## Noter 2021

### Pantegjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 24.03.2025.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2021

### Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	9 463 194	9 186 801
Årets resultat	140 034	276 392
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 607 527</b>	<b>9 467 494</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	109 740 000	109 740 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 820 000	8 820 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	118 696 021	118 696 021

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG**

Styreleder	Wenche Madsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Thor Lilleøygard (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Inger Laila Kleiv (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Svein Åge Friis (sign.)	12.04.2022



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandstø Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandstø Brygge Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

### 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 som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Sandstø Brygge Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 20. april 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor