



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 551 542
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 315 958	4 451 290
Annen driftsinntekt	2	5 990	49 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 321 948</b>	<b>4 501 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	24 047 802	2 256 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 304 527</b>	<b>2 513 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 982 579</b>	<b>1 987 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		803	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		994 627	415 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-993 824</b>	<b>-415 156</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>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-19 976 403	1 572 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</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	11, 16	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		104 475	103 750
Sum finansielle anleggsmidler		104 475	103 750
Sum anleggsmidler		19 209 129	19 208 403
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 725	35
Andre fordringer		67 646	64 960
Sum fordringer		100 371	64 995
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 133 584	2 172 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 133 584	2 172 914
Sum omløpsmidler		4 233 955	2 237 908
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	30 182 862	10 206 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 182 862</b>	<b>-10 206 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 176 862</b>	<b>-10 200 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		104 475	103 750
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	43 340 460	23 981 926
Øvrig langsiktig gjeld	15	7 392 451	7 398 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 837 387</b>	<b>31 484 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 699 718	57 529
Annen kortsiktig gjeld		82 840	105 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 782 558</b>	<b>162 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 619 945</b>	<b>31 646 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 950 551 542  
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 315 958	4 451 290
Annen driftsinntekt	2	5 990	49 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 321 948</b>	<b>4 501 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	24 047 802	2 256 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 304 527</b>	<b>2 513 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 982 579</b>	<b>1 987 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		803	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		994 627	415 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-993 824</b>	<b>-415 156</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>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-19 976 403	1 572 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>



Organisasjonsnr: 950 551 542  
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

## 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	11, 16	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		104 475	103 750
Sum finansielle anleggsmidler		104 475	103 750
Sum anleggsmidler		19 209 129	19 208 403
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 725	35
Andre fordringer		67 646	64 960
Sum fordringer		100 371	64 995
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 133 584	2 172 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 133 584	2 172 914
Sum omløpsmidler		4 233 955	2 237 908
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	30 182 862	10 206 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 182 862</b>	<b>-10 206 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 176 862</b>	<b>-10 200 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		104 475	103 750
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	43 340 460	23 981 926
Øvrig langsiktig gjeld	15	7 392 451	7 398 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 837 387</b>	<b>31 484 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 699 718	57 529
Annen kortsiktig gjeld		82 840	105 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 782 558</b>	<b>162 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 619 945</b>	<b>31 646 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>



Organisasjonsnr: 950 551 542  
BORETTLAGET SANDBEKKÅSEN

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**

**Lønnkostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31725.00	31725.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	225000.00	225000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	256725.00	256725.00

## 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 2023**

Ordinær generalforsamling i Sandbekkåsen Borettslag avholdes 26 april 2023  
Kl. 1800, i Frikirkens lokaler.

### **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. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Kurland, mars 2023

I styret for Sandbekkåsen Borettslag

Rita L Sannan  
Leder (sign)

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.



## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Som møteleder foreslås BORIS representant Vidar Kolstad

### 1.2 Opptak av navnefortegnelse

### 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

### 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

## 2. Styrets årsberetning for 2022

### Forslag til vedtak:

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

## 3. Årsoppgjøret for 2022

### 3.1 Årsoppgjøret for 2022

#### Forslag til vedtak:

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

### 3.2 Anvendelse av årsresultatet

#### Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsresultatet tillegges udekket tap

## 4. Styrehonorar

### 4.1 Styrehonorar

#### Forslag til vedtak:

Styrehonoraret foreslås til kr 240 000. Honoraret fordeles internt av styret.



## Valgkomitéens forslag til styrehonorar i Sandbekkåsen borettslag

### Godtgjørelse til styret.

Styrehonoraret har vedvart uendret over noen år, og gjennom det siste året har styret blitt pålagt en økt arbeidsbyrde som følge av rehabiliteringsprosjektet for tak og terrasser. Videre har inflasjonen og den generelle kostnadsøkningen i samfunnet, redusert fjorårets styrehonorars reelle verdi. Med utgangspunkt i disse faktorene, har valgkomiteen vurdert det som nødvendig å foreslå en justering av styrehonoraret.

Valgkomiteen fremmer derfor et forslag om en økning på kr 15 000 eller 6.7%, fra fjorårets honorar på kr 225 000, til kr 240 000.

Dato: 03.03.2023      Sted: Kurland

I valgkomiteen for Sandbekkåsen borettslag:

Øystein Misje Larsen

Frank Willy Brun

Raymond Pettersen



**5. Innkomne forslag**

Det har ikke kommet inn forslag til årets generalforsamling/årsmøte.

**6. valgkomiteens forslag til tillitsvalgte**



## Valgkomitéens forslag til tillitsvalgte i Sandbekkåsen borettslag

### Styreleder:

Rita Lovise Sannan	Sandbekkfaret 20F, 1479 Kurland	Ikke på valg (på valg i 2024)
--------------------	---------------------------------	-------------------------------

### Styremedlemmer:

Elin Alseth	Hogstveien 20E, 1479 Kurland	Ikke på valg (på valg i 2024)
Frode Nordby	Sandbekkfaret 20E, 1479 Kurland	Ikke på valg (på valg i 2024)
Jon Richardsen	Hogstveien 24E, 1479 Kurland	På valg
Eivind Nyheim	Sandbekkfaret 20D, 1479 Kurland	På valg

### Varamedlemmer:

Øystein M. Larsen	Hogstveien 20B, 1479 Kurland	På valg
Håvard O. Eriksen	Hogstveien 22D, 1479 Kurland	På valg
Mariann H. Gulbrandsen	Sandbekkfaret 24C, 1479 Kurland	På valg
Karianne Nygård	Hogstveien 30F, 1479 Kurland	På valg

### Valgkomité:

Øystein M. Larsen	Hogstveien 20B, 1479 Kurland	På valg
Frank Willy Brun	Sandbekkfaret 22C, 1479 Kurland	På valg
Raymond Pettersen	Sandbekkfaret 26E, 1479 Kurland	På valg

### Valgkomitéens innstilling til nye styremedlemmer i 2 år foreslås:

Arnulf Wirum	Hogstveien 28E, 1479 Kurland	Forslag
Raymond Pettersen	Sandbekkfaret 26E, 1479 Kurland	Forslag

### Valgkomitéens innstilling til nye varamedlemmer i 1 år foreslås:




Håvard O. Eriksen	Hogstveien 22D, 1479 Kurland	Forslag
Øystein M. Larsen	Hogstveien 20B, 1479 Kurland	Forslag
Mariann H. Gulbrandsen	Sandbekkfaret 24C, 1479 Kurland	Forslag
Karianne Nygård	Hogstveien 30F, 1479 Kurland	Forslag

### Valgkomitéens innstilling til ny valgkomité i 1 år foreslås:

Øystein M. Larsen	Hogstveien 20B, 1479 Kurland	Forslag
Frank Willy Brun	Sandbekkfaret 22C, 1479 Kurland	Forslag
Åpen plass		

Dato: 03.03.2023 Sted: Kurland

I valgkomitéen for Sandbekkåsen borettslag:

		
Øystein Misje Larsen	Frank Willy Brun	Raymond Pettersen



**Valg av 2 delegater til BORIs generalforsamling (Kun tilknyttede borettslag)**

**6.1**

Valg av 2 delegater:

1:

2:

Valg av 2 varadelegater:

1:

2:



## STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Rita Lovise Sannan	(valgt for 2 år i 2022 )
Nestleder: Elin Alseth	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Jon Richardsen	(valgt for 2 år i 2021) – på valg
Styremedlem: Frode Nordby	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Eivind Nyheim	(valgt for 2 år i 2021) - på valg
Varamedlem: Øystein Misje Larsen	(valgt for 1 år i 2022)

#### I andre utvalg:

Kurland Fellesstyre – Rita Sannan og Elin Alseth

Sameiet Kurland Friområde – Rita Sannan og Elin Alseth

#### Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Rita Lovise Sannan og Elin Alseth er delegert.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sandbekkåsen Borettslag ble stiftet 1978 og har organisasjonsnummer 950551542

Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Hogstveien 20 A-F – 30 A-F og Sandbekkfaret 20-26 A-F.

Eiendommen har gnr 83, bnr 196 i Lørenskog kommune.



Borettslaget er medlem i:

- Kurland Fellesstyre
- Sameiet Kurland Friområde
- Kurland Vel

B 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.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike (BORI).

C Borettslagets styre treffes pr telefon til styremedlemmer, men henvendelser til styret foregår fortrinnsvis på epost:

Sandbekkaasen.brl@gmail.com

Mer informasjon finnes på <http://www.sandbekkaasen.no>

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften paragraf 5, av 6.12.96 (Sist endret 01.07.2017). Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.



All HMS-dokumentasjon lagres i vårt elektroniske styresystem – i en egen mappe. Det gjennomføres årlig brannvernkontroll.

Borettslaget har ingen ansatte.

- E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.
  
- F Andre opplysninger

#### *Vedtekter/regler*

Vedtekter og husordensregler for borettslaget, ligger på borettslagets hjemmeside.

#### *Vaktmestertjeneste:*

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS

#### *Parkering*

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Ved ledige garasjer skal disse fordeles av Styret. Beboere som ikke benytter garasje til bil i daglig drift plikter iht. husordensreglene å stille sin garasje til disposisjon for styret.

#### *Bruksoverlating (utleie mm)*

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

#### *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler i hver etasje og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Styret har inngått avtale



med Norsk Brannvern som årlig sjekker brannslukkere og røykvarslere. Dette fratrar ikke beboer ansvaret for å kontrollere utstyret.

*Kabel-TV, bredbånd og telefoni (tilvalg etter ønske).*

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Kundeservice telefon 924 05 050 er betjent mellom kl.8-22, hverdager, lørdag 11-19 og søndag 12-20 Se [www.telia.no](http://www.telia.no) for mer informasjon

*Energimerking*

Energjattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## G Vedlikeholds historikk

Vedlikeholdsarbeider utført de siste 5 år

Innkjøp av sykkelstativ	2018
Reparasjon av varmekabler i trapper	2018
Fjerning av trær	2018
Utbedring av vannlekkasjer	2018
Skiftet defekte takrenner	2018
Rehabilitering av utvendig trappeløp SBF 20	2019
Bytte av varmtvannsberedere	2019
Utbedring av varmekabler i trapp/repos	2019
Utbedring av vannlekkasje Hogstveien 26F	2019
Utbedring av vannlekkasje Sandbekkfaret 26 E/D	2020
Bytte av garasjeporter under blokkene	2020
Maling av mur, karmen rundt garasjeporter	2020
Utbedring av samtlige utvendige trappeløp	2020
Nye lysarmatur gatelys	2022
Byttet 5 stålpiper i F leiligheter	2022
Rehabilitering terrasser	2022/23



## 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m. m er forsikret i Protector.

Polise nr. 1756041-1.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Forsikringen inneholder skadedyrsforsikring. Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør.

Den enkelte eier tar kontakt med styret dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen. Styret vil formidle videre kontakt med skadedyrsfirma. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret på telefon eller epost. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller telefon til Protector på tlf. 24 13 18 88 eller epost [Skade@protectorforsikring.no](mailto:Skade@protectorforsikring.no)

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

## 5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.



Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.

## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Rehabilitering av terrasser
- Brannvern
- Oppfølging av inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma, el bil lading
- Kurs – møter
- Det er sendt ut 7 infoskriv
- Dugnad – det er i perioden avholdt 1 dugnad.
- Det ingen solgte boliger i 2022

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

## 7. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 18 982 579. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 19 976 403. Rehabiliteringsprosjektet er ikke satt inn i budsjett for 2022. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Kommunale avgifter økt mer enn forutsatt
- Rehabiliteringsprosjekt

Disponible midler fremkommer i egen note. Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Disponible midler redusert til kr 1 451 397, som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.



## 8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### *Felleskostnader*

Det er planlagt med økning av felleskostnader på 5 % for 2023

### *Vedlikehold*

Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsprosjekter

### *Kommunale avgifter og finanskostnader*

Budsjettforslag for boligselskapet er utarbeidet på basis av budsjett 2022. Det er lagt til grunn en generell prisstigning på 15% på følgende hovedposter:

- Kommunale avgifter – faktisk nivå fastsettes av kommunene i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember/januar
- strøm
- bredbånd
- vaktmestertjenester
- forsikringer

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet for 2022 og i budsjett for 2023

***Signering: Da styreleder, Rita L Sannan er på ferie, signerer nestleder Elin Alseth i hennes sted. 1 var, Øystein M Larsen signerer også.***

Årsmelding er godkjent i styremøte 28.03.23.



**Borettslaget Sandbekkåsen**

**Årsoppgjør 2022**

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



Borettslaget Sandbekkåsen org.nr. 950551542



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Sandbekkåsen  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 315 958	4 451 290	4 649 250	5 402 250
Annen driftsinntekt	2	5 990	49 800	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 321 948</b>	<b>4 501 090</b>	<b>4 649 250</b>	<b>5 402 250</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	256 725	256 725	282 975	282 975
Konsulenttjenester	4	688 344	234 616	183 300	186 800
Kontingenter		42 483	42 096	25 000	25 000
Rep og vedlikehold	5	21 501 846	240 926	876 300	226 300
Forsikringer		284 713	269 359	278 500	303 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	835 862	749 790	750 000	850 000
Energi og fyring	7	219 706	269 661	210 000	210 000
Kabel-TV og telefoni	8	237 283	233 220	250 000	250 000
Driftskostnader	9	191 775	176 880	220 500	222 000
Leiekostnader		25 000	25 000	1 575	1 575
Andre driftskostnader	10	20 790	14 823	17 325	17 325
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 304 527</b>	<b>2 513 095</b>	<b>3 095 475</b>	<b>2 575 475</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-18 982 579</b>	<b>1 987 995</b>	<b>1 553 775</b>	<b>2 826 775</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		803	435	0	0
Finanskostnad		994 627	415 591	475 000	1 300 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-993 824</b>	<b>-415 156</b>	<b>-475 000</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>	<b>1 078 775</b>	<b>1 526 775</b>
Overført udekket tap	13	-19 976 403	1 572 840	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-19 976 403</b>	<b>1 572 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Sandbekkåsen



## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Sandbekkåsen

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 16	18 735 181	18 735 181
Tomt	11, 16	369 472	369 472
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		104 475	103 750
Sum finansielle anleggsmidler		104 475	103 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 209 129</b>	<b>19 208 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 646	64 960
Kundefordringer		32 725	35
Sum fordringer		100 371	64 995
Bankinnskudd, kasse o.l.		4 133 584	2 172 914
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 955</b>	<b>2 237 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandbekkåsen



## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Sandbekkåsen  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	6 000	6 000
Udekket tap	13	-30 182 862	-10 206 458
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 176 862</b>	<b>-10 200 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		104 475	103 750
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	43 340 460	23 981 926
Borettsinnskudd	15	7 392 451	7 398 451
Sum langsiktig gjeld		50 837 387	31 484 128
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 699 718	57 529
Annen kortsiktig gjeld		82 840	105 113
Sum kortsiktig gjeld		2 782 558	162 642
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 619 945</b>	<b>31 646 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 443 083</b>	<b>21 446 312</b>

Borettslaget Sandbekkåsen

Rita Lovise Sannan  
Styrets leder

Jon Richardsen  
Styremedlem

Eivind Nyheim  
Styremedlem

Frode Nordby  
Styremedlem

Elin Alseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandbekkåsen



## 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
Annet	224 324	0	0	0
Ekstraordinære felleskostnader	4 560	0	0	0
Garasjer	124 153	119 090	120 750	120 750
Generelle felleskostnader	3 705 920	3 133 320	3 286 000	2 979 000
Parkeringsplasser	14 677	16 664	0	0
Stipulerte avdrag	715 200	684 960	715 000	950 000
Stipulerte rentekostnader	475 080	444 840	475 000	1 300 000
Strøm	1 884	0	0	0
Tilbygg	50 160	52 416	52 500	52 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 315 958</b>	<b>4 451 290</b>	<b>4 649 250</b>	<b>5 402 250</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	5 990	49 800	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>5 990</b>	<b>49 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	225 000	225 000	251 250	251 250
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725	31 725	31 725
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>	<b>282 975</b>	<b>282 975</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 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 250	5 250
Forretningsførsel	131 852	128 136	136 500	140 000
Juridisk rådgivning	5 469	19 869	0	0
Revisjon	5 188	5 188	0	0
Teknisk bistand	537 015	80 048	10 000	10 000
Tilleggstjenester	8 820	1 375	0	0
Vedlikeholdsplan	0	0	20 000	20 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>688 344</b>	<b>234 616</b>	<b>183 300</b>	<b>186 800</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brannsikring	26 935	24 023	0	0
Bygninger	224 924	17 767	750 000	100 000
Dugnad	528	0	0	0
Egenandel	0	25 000	6 300	6 300
Eiendom	0	0	30 000	30 000
Elektro	81 390	144 563	50 000	50 000
Garasjer	189 340	2 534	20 000	20 000
Større vedlikehold	20 950 086	0	0	0
Utvendig anlegg	26 930	21 939	20 000	20 000
Vedlikeholdsfond	725	41	0	0
VVS	988	5 060	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>21 501 846</b>	<b>240 926</b>	<b>876 300</b>	<b>226 300</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kommunale avgifter	835 862	749 790	750 000	850 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>835 862</b>	<b>749 790</b>	<b>750 000</b>	<b>850 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Strøm	219 706	269 661	210 000	210 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>219 706</b>	<b>269 661</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kabel-TV/Bredbånd	237 283	233 220	250 000	250 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>237 283</b>	<b>233 220</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Skadedyrbekjempelse	0	1 499	15 750	15 750
Søppeltømming / container	20 231	14 638	26 250	26 250
Vaktmester	171 544	160 744	178 500	180 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>191 775</b>	<b>176 880</b>	<b>220 500</b>	<b>222 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	238	2 987	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>238</b>	<b>2 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	11 882	3 408	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	4 200	4 200
Lisenser/software	5 670	5 370	525	525
Porto	0	0	2 100	2 100
Rekvisita	0	0	6 300	6 300
Velferd	0	0	2 100	2 100
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>17 552</b>	<b>8 778</b>	<b>15 225</b>	<b>15 225</b>
Bank og kortgebyrer	3 000	3 058	2 100	2 100
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>3 058</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>20 790</b>	<b>14 823</b>	<b>17 325</b>	<b>17 325</b>

## Note 11 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	P-plasser	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Anskaffelseskost pr.31.12	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Bokført verdi pr.31.12	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Anskaffelsesår	1980	1980	1980	2007

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 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6 000 fordelt på 60 andeler à kr. 100.



## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-10 206 458	-11 779 298
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-19 976 403	1 572 840
Sum opptjent egenkapital 31.12	-30 182 862	-10 206 458

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 14 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

44 000 000

Nedbetalt tidligere

19 882 199

Nedbetalt i år

659 540

Lånesaldo 31.12

43 340 460

Beregnet innfrielsesdato: 04.03.2052

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 3 år

Opprinnelig lånebeløp 2019

25 950 000

Nedbetalt tidligere

1 968 074

Nedbetalt i år

23 981 926

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 16.04.2022

Sum langsiktig gjeld

43 340 460

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner

38 827 214



## Note 15 Borettsinnskudd

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

## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	50 732 911	31 380 377
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 104 653	19 104 653
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	50 870 000	36 870 000

## Note 17 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 075 266</b>	<b>1 209 837</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-19 976 403	1 572 840
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	725	41
Opptak langsiktige lån	44 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-24 641 466	-707 411
Endringer i andre langsiktige poster	-6 725	-41
B. Årets endring i disponible midler	-623 870	865 429
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 451 396</b>	<b>2 075 266</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 233 955	2 237 908
- Kortsiktig gjeld	2 782 558	162 642
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 451 397</b>	<b>2 075 266</b>



## 29 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Nordby, Frode** 2023-03-23

Identifikasjon  
 **bankID** Nordby, Frode

Navn Dato  
**Richardsen, Jon** 2023-03-23

Identifikasjon  
 **bankID** Richardsen, Jon

Navn Dato  
**Alseth, Elin** 2023-03-23

Identifikasjon  
 **bankID** Alseth, Elin

Navn Dato  
**Nyheim, Eivind** 2023-03-28

Identifikasjon  
 **bankID** Nyheim, Eivind

Navn Dato  
**Larsen, Øystein Misje** 2023-03-29

Identifikasjon  
 **bankID** Larsen, Øystein Misje



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkåsen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandbekkåsen som viser et underskudd på NOK 19 976 403. 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

**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



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 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 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, 30. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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 Bypass

**Dato og tid**

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

30.03.2023 20.51.31

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.