



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 430 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thomas Ertresvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 776 925	1 337 329
Sum inntekter		948 467	533 295
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	599 111	463 550
Sum kostnader		627 635	492 075
Driftsresultat		1 149 289	845 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 683	12 536
Sum finansinntekter		12 683	12 536
Annen rentekostnad		5 212	7 300
Sum finanskostnader		5 212	7 300
Netto finans		-7 471	-5 236
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 760	850 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 760	850 490
Årsresultat		1 156 760	850 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 760	850 491
Sum overføringer og disponeringer		1 156 760	850 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 929 900	17 929 900
Sum varige driftsmidler		17 929 900	17 929 900
Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		655	2 431
Andre fordringer	12	42 795	44 740
Sum fordringer		43 450	47 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 747	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 747	0
Sum omløpsmidler		244 197	47 170
SUM EIENDELER		18 174 097	17 977 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 411 955	8 255 195
Sum opptjent egenkapital		9 410 455	8 253 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	9 411 955	8 255 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	122 779	217 178
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 626 139	9 454 597
Sum annen langsiktig gjeld		8 748 918	9 671 775
Sum langsiktig gjeld		8 748 918	9 671 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 730	18 015
Annen kortsiktig gjeld	15	8 494	32 086
Sum kortsiktig gjeld		13 224	50 100
Sum gjeld		8 762 142	9 721 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 174 097	17 977 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 748 918	9 671 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327133

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 430 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thomas Ertresvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 776 925	1 337 329
Sum inntekter		948 467	533 295
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	599 111	463 550
Sum kostnader		627 635	492 075
Driftsresultat		1 149 289	845 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 683	12 536
Sum finansinntekter		12 683	12 536
Annen rentekostnad		5 212	7 300
Sum finanskostnader		5 212	7 300
Netto finans		-7 471	-5 236
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 760	850 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 760	850 490
Årsresultat		1 156 760	850 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 760	850 491
Sum overføringer og disponeringer		1 156 760	850 491



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 929 900	17 929 900
Sum varige driftsmidler		17 929 900	17 929 900

Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		655	2 431
Andre fordringer	12	42 795	44 740
Sum fordringer		43 450	47 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 747	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 747	0

Sum omløpsmidler		244 197	47 170
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		18 174 097	17 977 070
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 411 955	8 255 195
Sum opptjent egenkapital		9 410 455	8 253 695

Sum egenkapital	13	9 411 955	8 255 195
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	122 779	217 178
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	14	8 626 139	9 454 597
Sum annen langsiktig gjeld		8 748 918	9 671 775
Sum langsiktig gjeld		8 748 918	9 671 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 730	18 015
Annen kortsiktig gjeld	15	8 494	32 086
Sum kortsiktig gjeld		13 224	50 100
Sum gjeld		8 762 142	9 721 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 174 097	17 977 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 748 918	9 671 775



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-2 930	42 918
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 156 760	850 491
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-94 399	-92 304
Endringer i andre langsiktige poster	-828 458	-804 034
B. Årets endring disponible midler	233 903	-45 848
C. Disponible midler	230 973	-2 930
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	244 197	47 170
Kortsiktig gjeld	-13 224	-50 100
C. Disponible midler	230 973	-2 930

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	623 632	533 295	531 833	594 408
Sum leieinntekt		623 632	533 295	531 833	594 408
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	324 835	0	0	0
Sum annen inntekt		324 835	0	0	0
Sum inntekt		948 467	533 295	531 833	594 408
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	3 525	3 000	3 000
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	58 526	27 847	30 000	64 000
Kostnad eiendom/lokale	6	23 719	26 156	29 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	126 893	125 499	140 000	130 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	250	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	72 625	54 562	0	0
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		75 903	74 124	76 000	79 000
Andre honorar	10	49 581	8 965	8 000	8 000
Kontorkostnad		4 106	3 037	3 000	3 000
TV/bredbånd		40 214	36 906	3 800	42 000
Forsikring		141 582	101 011	115 000	150 000
Andre kostnader	11	1 295	1 127	2 000	2 000
Sum kostnad		627 635	492 075	440 800	541 000
Driftsresultat før IN		320 832	41 220	91 033	53 408
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		828 458	804 034	0	0
Driftsresultat etter IN		1 149 289	845 254	91 033	53 408
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 683	12 536	10 000	10 000
Rentekostnad		5 212	7 300	3 413	1 635
Netto finansposter		-7 471	-5 236	-6 587	-8 365
Årsresultat		1 156 760	850 491	97 620	61 773
Overført til/fra annen egenkapital		1 156 760	850 491	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 156 760	850 491	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 929 900	17 929 900
Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		655	0
Kundefordringer		0	2 431
Andre kortsiktige fordringer	12	2 911	4 285
Forskuddsbetalte kostnader		39 884	40 455
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		200 747	0
Sum omløpsmidler		244 197	47 170
SUM EIENDELER		18 174 097	17 977 070



Balanse 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 410 455	8 253 695
Sum opptjent egenkapital		9 410 455	8 253 695
Sum egenkapital	13	9 411 955	8 255 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	122 779	217 178
Borettsinnskudd		6 448 600	6 448 600
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 177 539	3 005 997
Sum langsiktig gjeld		8 748 918	9 671 775
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 291
Leverandørgjeld		4 730	18 015
Kassakreditt		0	23 102
Påløpne renter		13	1
Annen kortsiktig gjeld	15	8 481	4 692
Sum kortsiktig gjeld		13 224	50 100
Sum gjeld		8 762 142	9 721 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 174 097	17 977 070
Pantstillelser	16	8 748 918	9 671 775
Sted: _____	Dato: _____		

Erlend F. Wold
Styreleder

Kaja Weberg Gundersen
Styremedlem

Ingvild Slettemo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	529 076	437 892
3618 Energifratrekk	-3 900	-3 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 889	6 834
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 567	92 469
Sum	623 632	533 295

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	324 835	0
Sum	324 835	0

Inntekten gjelder salg av bruksrett til hage samt skadeoppgjør etter vannlekkasje.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 929 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 929 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 929 900
Anskaffelsesår :	1998
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 225, b.nr 237 i Oslo kommune. Eiertomt på 495 kvm. Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige polisenummer 75771878



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	58 526	27 847
Sum	58 526	27 847

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt noe. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	23 719	24 750
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 406
Sum	23 719	26 156

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 893	125 499
Sum	126 893	125 499

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	250	0
Sum	250	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 375	7 385
6630 Egenandel forsikring	30 000	47 177
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	23 250	0
Sum	72 625	54 562

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 293	8 965
6730 Teknisk honorar	36 288	0
Sum	49 581	8 965

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere, samt bruksoverlating.
Konto 6730 gjelder befaringskostnader av brannsikring og prosjektbistand.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 103	988
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	171	154
7790 Andre kostnader	21	0
7795 Husleietap	-1	-15
Sum	1 295	1 127

Konto 7790 gjelder kostnader på lån.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 724	4 158
1570 Andre kortsiktige fordringer	187	127
Sum	2 911	4 285



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 253 695	1 156 760	9 410 455
Sum opptjent egenkapital	8 253 695	1 156 760	9 410 455
Sum egenkapital	8 255 195	1 156 760	9 411 955



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
	v/DNB Bank ASA	v/DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering/ trappegang	Refinansiert
Lånenummer:	12125087378	12125087386
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2009
Rentesats:	1.95 %	3.00 %
Betingelser:		Bekrefter med banken pr 23.06.20 ingen renteendring i 2020
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	10 322 295
Lånesaldo 01.01:	211 413	5 765
Avdrag i perioden:	92 810	1 589
Lånesaldo 31.12:	118 602	4 176
Andelssaldo 01.01:	0	3 005 997
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	828 458
Andelssaldo 31.12:	0	2 177 539
Sum pantegjeld for lån:	118 602	2 181 715

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125087378	1	11 573	11 573
	6	8 540	51 240
	1	8 468	8 468
	1	8 333	8 333
	1	7 998	7 998
	1	7 604	7 604
	3	6 731	20 193
	1	3 194	3 194
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125087386	1	4 128	4 128

Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 419	1 621
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 071
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 063	0
Sum	8 481	4 692

Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til Kuzba Renhold.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 300 318
Innskuddskapital	6 448 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 748 918
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 929 900

Borettsinnskuddet er sikret med pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandakerveien 20 C-E.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Styreleder	Erlend F. Wold (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Kaja Weberg Gundersen (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Ingvild Slettemo (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandakerveien 20 C-Es 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

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 30. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor