



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 527 916
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANNHEIM BORETTSLAG II
Forretningsadresse:	c/o Usbl Innlandet Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

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:	Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 322 456	2 227 065
Sum inntekter		2 322 456	2 227 065
Kostnader			
Lønnskostnad	3	124 527	112 436
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	862 924	2 834 302
Sum kostnader		987 452	2 946 737
Driftsresultat		1 335 004	-719 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	4 459
Sum finansinntekter		7	4 459
Annen rentekostnad		965 406	970 862
Sum finanskostnader		965 406	970 862
Netto finans		965 400	966 402
Ordinært resultat før skattekostnad		369 606	-1 686 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 606	-1 686 076
Årsresultat		369 604	-1 686 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 604	-1 686 074
Sum overføringer og disponeringer		369 604	-1 686 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 411 500	34 411 500
Sum varige driftsmidler		34 411 500	34 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 116	232 827
Andre fordringer	13	-85 733	-92 354
Sum fordringer		187 383	140 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 712	494 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 712	494 102
Sum omløpsmidler		548 095	634 575
SUM EIENDELER		34 959 595	35 046 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 924 955	6 555 350
Sum opptjent egenkapital		6 759 955	6 390 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	6 924 955	6 555 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	20 807 980	20 842 798
Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 704 980	27 739 798
Sum langsiktig gjeld		27 704 980	27 739 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 852	479 513
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	274 808	271 415
Sum kortsiktig gjeld		329 660	750 927
Sum gjeld		28 034 640	28 490 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 959 595	35 046 075
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 704 980	27 739 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466070

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 527 916
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 322 456	2 227 065
Sum inntekter		2 322 456	2 227 065
Kostnader			
Lønnskostnad	3	124 527	112 436
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	862 924	2 834 302
Sum kostnader		987 452	2 946 737
Driftsresultat		1 335 004	-719 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	4 459
Sum finansinntekter		7	4 459
Annen rentekostnad		965 406	970 862
Sum finanskostnader		965 406	970 862
Netto finans		965 400	966 402
Ordinært resultat før skattekostnad		369 606	-1 686 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 606	-1 686 076
Årsresultat		369 604	-1 686 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 604	-1 686 074
Sum overføringer og disponeringer		369 604	-1 686 074



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 411 500	34 411 500
Sum varige driftsmidler		34 411 500	34 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 116	232 827
Andre fordringer	13	-85 733	-92 354
Sum fordringer		187 383	140 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 712	494 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 712	494 102
Sum omløpsmidler		548 095	634 575
SUM EIENDELER		34 959 595	35 046 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 924 955	6 555 350
Sum opptjent egenkapital		6 759 955	6 390 350
Sum egenkapital	14	6 924 955	6 555 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	20 807 980	20 842 798



Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 704 980	27 739 798
Sum langsiktig gjeld		27 704 980	27 739 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 852	479 513
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	274 808	271 415
Sum kortsiktig gjeld		329 660	750 927
Sum gjeld		28 034 640	28 490 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 959 595	35 046 075
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	27 704 980	27 739 798



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-116 352	1 930 528
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	369 604	-1 686 074
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-34 818	-360 806
B. Årets endring disponible midler	334 787	-2 046 880
C. Disponible midler	218 435	-116 352
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	548 095	634 575
Kortsiktig gjeld	-329 660	-750 927
C. Disponible midler	218 435	-116 352

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



Resultatregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 130 576	1 969 803	2 130 310	2 130 576
Leie forretningslokaler	1	191 880	191 880	192 000	191 880
Sum leieinntekt		2 322 456	2 161 683	2 322 310	2 322 456
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	65 382	0	0
Sum annen inntekt		0	65 382	0	0
Sum inntekt		2 322 456	2 227 065	2 322 310	2 322 456
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	62 366	51 613	54 341	62 443
Styrehonorar	3	62 161	60 823	61 000	62 200
Driftskostnad					
Energikostnad	5	23 819	10 646	16 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	74 776	54 746	62 700	79 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	278 129	250 872	256 000	287 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	16 000	15 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 886	29 074	15 000	14 500
Reparasjon og vedlikehold	10	35 785	2 034 071	149 000	134 000
Revisjonshonorar		5 067	4 951	5 000	5 800
Forretningsførerhonorar		82 332	80 404	82 400	85 450
Andre honorar	11	863	844	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	1 600	500	500
TV/bredbånd		182 438	172 867	179 000	198 000
Forsikring		55 261	53 759	77 477	81 131
Eiendomsskatt		92 319	90 983	91 000	95 500
Andre kostnader	12	2 624	4 491	11 000	11 500
Tap	13	0	39 369	0	0
Sum kostnad		987 452	2 946 737	1 081 418	1 156 249
Driftsresultat		1 335 004	-719 672	1 240 892	1 166 207
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7	4 459	11 000	10 000
Rentekostnad		965 406	970 862	457 833	398 912
Netto finansposter		965 400	966 402	446 833	388 912
Årsresultat		369 604	-1 686 074	794 059	777 295
Overført til/fra annen egenkapital		369 604	-1 686 074	0	0
SUM OVERFØRINGER		369 604	-1 686 074	0	0



Balanse 2021 Sannheim Borettslag II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 000 000	3 000 000
Bygninger	4	31 411 500	31 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		273 116	232 827
Forskuddsbetalte kostnader		93 636	87 015
Avsetting tap	13	-179 369	-179 369
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		360 712	494 102
Sum omløpsmidler		548 095	634 575
SUM EIENDELER		34 959 595	35 046 075



Balanse 2021 Sannheim Borettslag II

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 759 955	6 390 350
Sum opptjent egenkapital		6 759 955	6 390 350
Sum egenkapital	14	6 924 955	6 555 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	20 807 980	20 842 798
Borettsinnskudd		6 897 000	6 897 000
Sum langsiktig gjeld		27 704 980	27 739 798
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 783	0
Leverandørgjeld		54 852	479 513
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		211 919	217 045
Annen kortsiktig gjeld	16	50 106	54 370
Sum kortsiktig gjeld		329 660	750 927
Sum gjeld		28 034 640	28 490 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 959 595	35 046 075
Pantstillelser	17	27 704 980	27 739 798

Sted: _____

Dato: _____

Frode Røsvik
StyrelederReidar Andreassen
StyremedlemSvetlana Bolgar Hjellet
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

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

Felleskostnader 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.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	876 984	716 211
3650 Innkrevde felleskostn. renter	920 448	920 448
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	333 144	333 144
3605 Utleie egne leiligheter	191 880	191 880
Sum	2 322 456	2 161 683

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	0	65 382
Sum	0	65 382

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	41 100	33 000
5150 Påløpne feriepenger	5 877	4 719
5400 Arbeidsgiveravgift	14 560	13 229
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	829	665
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	62 161	60 823
Sum	124 527	112 436

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er 0,1

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i generalforsamling 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	31 411 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenr. SP560881 . Borettslaget består av 33 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Moengvegen 15 og 17. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten, g.nr 53 b.nr 364 i Lillehammer Kommune. Tomteareal er 4 000 kvm.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	23 819	10 646
Sum	23 819	10 646

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	2 032	635
6390 Andre driftskostnader	12 197	9 291
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 758	23 554
6392 Containerleie/tømming	20 548	12 978
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	13 242	8 288
Sum	74 776	54 746

Konto 6360 gjelder universalsvask.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	278 129	250 872
Sum	278 129	250 872

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	19 222	5 816
6540 Inventar	797	19 705
6552 Driftsmateriell	0	389
6570 Arbeidstøy	3 867	3 164
Sum	23 886	29 074

Konto 6500 gjelder arb.lampe, snømåke, isskyffel, laservater, sagblad o.l.

Konto 6540 gjelder radiator.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	335	0
6602 Vedlikehold VVS	0	460
6603 Vedlikehold elektro	3 499	4 355
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 920	1 468 967
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	8 922	218 792
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	327 972
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 109	13 525
Sum	35 785	2 034 071

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	844
Sum	863	844

Konto 6714 gjelder lønn.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 165
7770 Betalingskostnader	984	984
7773 Omkostninger innkreving	746	341
7790 Andre kostnader	894	0
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	2 624	4 491

Konto 7790 gjelder leverandør rente.

Note 13 - Tap

Avsetning tap gjelder andel 11, som ble kjøpt av borettslaget på auksjon i februar 2013. I tillegg er det avsatt tap på en utleieleiligheter. Sakene følges opp av inkassobyrå.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	165 000	0	165 000
Sum innskutt egenkapital	165 000	0	165 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 390 350	369 605	6 759 955
Sum opptjent egenkapital	6 390 350	369 605	6 759 955
Sum egenkapital	6 555 350	369 605	6 924 955



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering	
Låne nummer:	16363804679	12125454567	12110573268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2013	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.93 %
Beregnet innfridd:	29.02.2024	29.04.2021	11.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 050 000	7 283 000	27 651 750
Lånesaldo 01.01:	0	842 798	20 000 000
Avdrag i perioden:	242 020	842 798	0
Opptak i perioden:	1 050 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	807 980	0	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	14 444 444

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110573268	15	674 223	10 113 345
	18	549 259	9 886 662
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363804679	15	27 238	408 570
	18	22 190	399 420
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12110573268 har første avdrag 11.04.2023 med kr 370 370	15	674 223	4 162
	18	549 259	3 390

Borettslaget har inngått en rentebyttetavtale på DnB lånet på 20.000.000 med en binding på 10 år frem til 11.04.2023. Dette er en kontantstrømsikring som sikrer Borettslaget mot svingninger i kontantstrømmer som følge av renteendringer. Borettslaget mottar flytende rente og betaler fast rente på 3,35 %

Regnskapsføringen gjennomføres i samsvar med NRS 18 Alternativ 2b. Dette innebærer at verdiendringer på sikringsinstrument og sikringsobjekt ikke regnskapsføres. Renten som regnskapsføres tilsvarer den avtalte faste renten.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 286	911
2985 Mellomregning finansieringsforetak	45 820	53 459
Sum	50 106	54 370



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag II

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	20 807 980
Innskuddskapital	6 897 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	27 704 980
Bokført verdi av pantsatt eiendom	34 411 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannheim Borettslag II

Styreleder	Frode Røsvik (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Reidar Andreassen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Svetlana Bolgar Hjellet (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sannheim Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sannheim Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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

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



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.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor