



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 496 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Barros-Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 122 848	2 003 328
Sum inntekter		2 122 848	2 003 328
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	143 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 230	21 230
Annen driftskostnad		6 015 686	1 943 836
Sum kostnader		6 180 046	2 108 310
Driftsresultat		-4 057 198	-104 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 168	11 796
Sum finansinntekter		13 168	11 796
Annen rentekostnad		139 791	97 406
Sum finanskostnader		139 791	97 406
Netto finans		-126 623	-85 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 183 821	-190 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 183 821	-190 592
Årsresultat		-4 183 821	-190 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 183 821	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-190 593
Sum overføringer og disponeringer		-4 183 821	-190 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 521 986	4 539 425
Maskiner og anlegg		6 318	10 108
Sum varige driftsmidler		4 528 304	4 549 533
Sum anleggsmidler		4 528 303	4 549 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 563	17 752
Andre fordringer		208 605	60 268
Sum fordringer		231 168	78 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 830	349 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 830	349 995
Sum omløpsmidler		1 089 997	428 015
SUM EIENDELER		5 618 300	4 977 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		0	85 399
Udekket tap		-4 098 422	0
Sum opptjent egenkapital		4 098 422	85 399
Sum egenkapital		-4 093 622	90 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 000 000	3 645 318
Øvrig langsiktig gjeld		1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld		9 159 080	4 804 398
Sum langsiktig gjeld		9 159 080	4 804 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		541 655	82 332
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld		11 188	0
Sum kortsiktig gjeld		552 843	82 951
Sum gjeld		9 711 923	4 887 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 618 300	4 977 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586699

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 496 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Barros-Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 122 848	2 003 328
Sum inntekter		2 122 848	2 003 328
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	143 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 230	21 230
Annen driftskostnad		6 015 686	1 943 836
Sum kostnader		6 180 046	2 108 310
Driftsresultat		-4 057 198	-104 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 168	11 796
Sum finansinntekter		13 168	11 796
Annen rentekostnad		139 791	97 406
Sum finanskostnader		139 791	97 406
Netto finans		-126 623	-85 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 183 821	-190 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 183 821	-190 592
Årsresultat		-4 183 821	-190 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 183 821	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-190 593
Sum overføringer og disponeringer		-4 183 821	-190 593



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 521 986	4 539 425
Maskiner og anlegg	6 318	10 108
Sum varige driftsmidler	4 528 304	4 549 533

Sum anleggsmidler	4 528 303	4 549 533
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	22 563	17 752
Andre fordringer	208 605	60 268
Sum fordringer	231 168	78 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	858 830	349 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	858 830	349 995

Sum omløpsmidler	1 089 997	428 015
-------------------------	------------------	----------------

SUM EIENDELER	5 618 300	4 977 548
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	0	85 399
Udekket tap	-4 098 422	0
Sum opptjent egenkapital	4 098 422	85 399

Sum egenkapital	-4 093 622	90 199
------------------------	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	3 645 318
Øvrig langsiktig gjeld	1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld	9 159 080	4 804 398
Sum langsiktig gjeld	9 159 080	4 804 398
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	541 655	82 332
Skyldige offentlige avgifter	0	619
Annen kortsiktig gjeld	11 188	0
Sum kortsiktig gjeld	552 843	82 951
Sum gjeld	9 711 923	4 887 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 618 300	4 977 548



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	130000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonrar og andre honorarer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Styrets årsberetning 2020

1. TILLITSVALGTE

På ordinær generalforsamling 30. mars 2020 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Roar Barros-Ødegård	Lerkevegen 1B	Ikke på valg
Styremedlem:	Ellen Tveter	Lerkevegen 1E	Ikke på valg
Styremedlem:	Georg Szyperski	Lerkevegen 1C	2 år
Styremedlem:	Frode Nyhus	Lerkevegen 1B	2 år
1.varamedlem:	Ida Mariann Aanes	Lerkevegen 1A	1 år
2.varamedlem:	Karl Joachim Lyngstad	Lerkevegen 1A	1 år
3.varamedlem:	Marit Berge	Lerkevegen 1F	1 år
4.varamedlem:	Anneline Pettersen	Lerkevegen 1D	1 år

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020: Roar Barros-Ødegård

Medlemmer i andre utvalg:

Til Valgkomité ble følgende 2 medlemmer valgt:

Kirsten Sjursen	Lerkevegen 1A
Finn Arnesen	Lerkevegen 1C

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

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

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Virksomhetens art.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

B Ansatte / arbeidsmiljø.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret har en egen HMS perm for oppfølging for aktuelle tiltak i borettslaget.

C Ytre miljø

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

D Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

E Borettslaget ble stiftet desember 1977 og har organisasjonsnummer 854 496 832.



Utførte vedlikeholdsarbeider og installasjoner i 2020

- Rørfornyelse ved firma Olimb. Renovasjon av alle avløpsrør ved at en Epoxy-pølse har blitt blåst inn i eksisterende rør.
- Kontroll av ventilasjonssystemet.
- Byttet takvifte over oppgang A/B
- Sjekk av leiligheter med dårlig ventilasjon.
- Satt opp ROAF-skap for poser til matavfall i alle oppgangene.
- Ny vaskemaskin til vaskekjelleren da den andre var defekt.
- Bytting av vinduer med råte i 1 leilighet.
- Reparert tak i leilighet etter vannlekkasje fra tak.
- Reparert hull i takpapp på taket.
- Reparert kodebokser og dørautomatikk i flere oppganger
- Brannteknisk årlig kontroll med bl.a bytte av batterier og sjekk av pulverapparat

Sikring mot tap av felleskostnader

Borettslaget er tilknyttet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond mot eventuelle tap av innbetaling av felleskostnader.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer og bygninger er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring med hovedpolise nr. 84 95 92 64.

Skader som dekkes av forsikringen er som hovedregel alle skader i bygningen så sant skaden er upåregnelig og skjer plutselig og uforutsatt. Unntatt er skader som skyldes slitasje, alder, korrosjon, dyr, insekter, sopp og råte. Videre erstattes ikke skader som skyldes svinnsprekker, setninger, material- og konstruksjonsfeil.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Egenandel kr 10.000,- fra 01.01.2019

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Innmelding av skadesak kan gjøres fra BORIs hjemmeside. Klikk på portal BEDRIFT og deretter MELD SKADE.

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.

Andelseierne må selv følge med i fellesannonser i Romerikes Blad hver tirsdag, og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI. Annonsen finnes også på våre Facebook- sider og www.bori.no.

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 budgivning. 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.



8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

I budsjettet er det lagt til grunn en generell prisstigning på 3 – 5 % på alle poster hvor ikke annet er oppgitt.

Styrehonoraret er budsjettert med det samme som i 2020.

Felleskostnader

Økt med 6 % fra 1.1.2021.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er kr. 90.862,- inkl. 2,4 % økning

Forsikringer

Premienivået i budsjettet er økt med 8% til kr. 139.000,-.

Finanskostnader

Nordea bank ABP lånet er budsjettert med 1,9 % rente.

Finansinntekter

Borettslagets rente på innstående driftskonto i Nordea bank ASA er på ca. 0,1 % pr 01.01.21.

Kundeutbytte fra Gjensidige ca 13 %

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en økning på 10 % til totalt kr. 521.000,-.

Energi/ brensel

Dette dreier seg om strøm til fellesarealer, oppvarming og varmt vann. Det er tatt utgangspunkt i forbruket i 2020.

På kostnadssiden for vedlikehold er det lagt inn et beløp på kr. 50.000,- til uforutsette kostnader.

Oversikten gir et forventet negativt årsresultat på kr. 41.093,- som inkluderer kr. 210.000 i betalt avdrag på lån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021.

Løvenstad, 01.03.2021

Roar Barros-Ødegård
Styreleder

Georg Szyperski
Nestleder

Ellen Tveter
Sekretær

Frode Nyhus
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 122 848	2 003 328	2 122 730	2 249 403
Sum inntekter		2 122 848	2 003 328	2 122 730	2 249 403
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 130	18 244	22 078	18 330
Styrehonorar	3	125 000	120 000	120 000	125 000
Andre honorarer	3	5 000	5 000	5 000	5 000
Avskrivninger	9	21 230	21 230	21 230	21 230
Revisjonshonorar	3	4 900	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		88 732	85 964	88 732	90 862
Konsulenttjenester	4	192 938	163 425	25 000	57 501
Kontingenter		18 348	19 896	19 896	18 348
Drift og vedlikehold	5	623 968	596 639	396 000	420 000
Større vedlikehold/påkostninger		3 982 362	0	4 050 000	0
Forsikringer		130 219	105 679	114 600	140 800
Festeavgift		13 955	13 955	13 955	13 955
Kommunale avgifter		473 580	419 706	441 000	521 000
Energifyring	6	185 286	234 931	260 000	230 000
Kabel-TV og bredbånd	7	204 864	198 301	206 000	223 000
Andre driftskostnader	8	96 534	100 440	82 700	77 500
Sum kostnader		6 180 046	2 108 310	5 871 391	1 967 726
Driftsresultat		-4 057 198	-104 982	-3 748 661	281 677
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 168	11 796	11 500	19 000
Rentekostnader		139 791	97 406	200 000	153 000
Sum finansposter		-126 623	-85 611	-188 500	-134 000
Årets resultat		-4 183 821	-190 593	-3 937 161	147 677
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	-190 593	0	0
Udekket tap	11	-4 183 821	0	0	0
Sum disponering		-4 183 821	-190 593	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	4 471 121	4 471 121
Andre fellesanlegg	9	50 865	68 304
Andre anleggsmidler	9	6 318	10 108
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 528 303	4 549 533
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		22 563	17 752
Forskuddsbetalte kostnader		208 605	60 268
Bank		858 830	349 995
Sum omløpsmidler		1 089 997	428 015
SUM EIENDELER		5 618 300	4 977 548

408 Sandbekken borettslag III



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	11	0	85 399
Udekket tap	11	-4 098 422	0
Sum egenkapital		-4 093 622	90 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	8 000 000	3 645 318
Borettsinnskudd	13, 14	1 104 000	1 104 000
Garasje innskudd		55 080	55 080
Sum langsiktig gjeld		9 159 080	4 804 398
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 188	0
Leverandørgjeld		541 655	82 332
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	619
Sum kortsiktig gjeld		552 843	82 951
Sum gjeld		9 711 923	4 887 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 618 300	4 977 548

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20
Sandbekken borettslag III

Sted: Løvenstad, dato: 13.21


Roar Barros-Ødegård
Styreleder


Frode Nyhus
Styremedlem


Ellen Tveter
Styremedlem


Georg Szyberski
Styremedlem

408 Sandbekken borettslag III



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 791 360	1 696 896
Stipulerte renter	109 872	75 024
Stipulerte avdrag	210 096	219 888
Motorvarmer	11 520	11 520
Sum	2 122 848	2 003 328

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Fri telefon	0	4 392
Motkonto for gruppe 52	0	-4 392
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 244
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-5 200	0
Sum	13 130	18 244

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	125 000	120 000
Utbetalt andre honorarer	5 000	5 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 900
Sum	134 900	129 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket til styremat kr. 9 140 & gaver kr. 445, jf. noten om andre driftskostnader

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	176 763	158 052
Andre forvaltningstjenester	16 175	5 373
Sum	192 938	163 425

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	116 829	41 875
Vedlikehold VVS	10 471	35 000
Vedlikehold elektro	38 909	260 019
Vedlikehold utvendige anlegg	4 973	3 256
Rep. og vedlikehold vaskeri	11 778	1 296
Vedlikehold ventilasjon	117 118	0
Brannsikring	53 989	21 254
Kostnader til dugnad	0	2 480
Vaktmestertjenester	169 169	176 802
Renholdstjenester	100 733	54 656
Sum	623 968	596 639

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	185 286	234 931
Sum	185 286	234 931

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	204 864	198 301
Sum	204 864	198 301



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	37 521	57 430
Lyspærer, sikringer m.m.	1 421	0
Sanitær- og renholdskostnader	319	0
Leie Rengjøringsmaskin	7 354	0
Verktøy og redskaper	144	59
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	1 378
Nøkler, låser og skilt	14 752	7 249
Skadedyrarb. & Soppkontroll	7 914	8 584
Kontorrekvisita	1 570	2 198
Kopiering	0	378
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	9 140	98
Generalforsamling/årsmøte	8 351	10 477
Telekommunikasjon	0	3 177
IT-Kostnader	1 761	1 673
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	746	0
Gaver	445	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 182	3 052
Velferdskostnader	0	3 500
Sum	96 534	100 441

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 422	60 192	4 471 121
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 422	60 192	4 471 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 557	53 874	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 865	6 318	4 471 121
Årets avskrivninger :	17 439	3 790	0
Antatt levetid i år :	5	5	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	85 399	275 992
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-190 593
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-4 183 821	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	85 399
Udekket tap pr. 31.12	-4 098 422	0

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 12 - Pantelån

	Nordea Bank ABP 62018189084	Nordea Bank ABP 60308089609
Kreditor:		
Låne nummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1,90 %	1,90 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050	27.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	4 460 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 645 318
Avdrag i perioden:	0	3 645 318
Opptak i perioden:	8 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 928 667	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 104 000	4 749 318
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 471 121	4 471 121

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 104 000	12 104 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	345 064	724 825
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 183 821	-190 593
Tilbakeføring avskrivninger	21 230	21 230
Opptak langsiktig gjeld	8 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 645 318	-210 398
B. Årets endringer disponible midler	192 091	-379 761
C. Disponible midler 31.12	537 154	345 064
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 089 997	428 015
- Kortsiktig gjeld	552 843	82 951
= Disponible midler 31.12	537 154	345 064



Til generalforsamlingen i Sandbekken borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandbekken borettslag III's årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 183 821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 3. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 122 848	2 003 328	2 122 730	2 249 403
Sum inntekter	2 122 848	2 003 328	2 122 730	2 249 403
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	13 130	18 244	22 078	18 330
Styrehonorar	125 000	120 000	120 000	125 000
Andre honorarer	5 000	5 000	5 000	5 000
Avskrivninger	21 230	21 230	21 230	21 230
Revisjonshonorar	4 900	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar	88 732	85 964	88 732	90 862
Konsulenttjenester	192 938	163 425	25 000	57 501
Kontingenter	18 348	19 896	19 896	18 348
Drift og vedlikehold	623 968	596 639	396 000	420 000
Større vedlikehold/påkostninger	3 982 362	0	4 050 000	0
Forsikringer	130 219	105 679	114 600	140 800
Festeavgift	13 955	13 955	13 955	13 955
Kommunale avgifter	473 580	419 706	441 000	521 000
Energi/fyring	185 286	234 931	260 000	230 000
Kabel-TV og bredbånd	204 864	198 301	206 000	223 000
Andre driftskostnader	96 534	100 440	82 700	77 500
Sum kostnader	6 180 046	2 108 310	5 871 391	1 967 726
Driftsresultat	-4 057 198	-104 982	-3 748 661	281 677
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	13 168	11 796	11 500	19 000
Rentekostnader	139 791	97 406	200 000	153 000
Sum finansposter	-126 623	-85 611	-188 500	-134 000
Årets resultat	-4 183 821	-190 593	-3 937 161	147 677
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	0	-190 593	0	0
Udekket tap	-4 183 821	0	0	0
Sum disponering	-4 183 821	-190 593	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	4 471 121	4 471 121
Andre fellesanlegg	50 865	68 304
Andre anleggsmidler	6 318	10 108
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	4 528 303	4 549 533
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	22 563	17 752
Forskuddsbetalte kostnader	208 605	60 268
Bank	858 830	349 995
Sum omløpsmidler	1 089 997	428 015
SUM EIENDELER	5 618 300	4 977 548

408 Sandbekken borettslag III



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	0	85 399
Udekket tap	-4 098 422	0
Sum egenkapital	-4 093 622	90 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	8 000 000	3 645 318
Borettsinnskudd	1 104 000	1 104 000
Garasje innskudd	55 080	55 080
Sum langsiktig gjeld	9 159 080	4 804 398
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	11 188	0
Leverandørgjeld	541 655	82 332
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	619
Sum kortsiktig gjeld	552 843	82 951
Sum gjeld	9 711 923	4 887 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 618 300	4 977 548

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Sandbekken borettslag III

Sted: _____, dato: _____

Roar Barros-Ødegård
Styreleder

Frode Nyhus
Styremedlem

Ellen Tveter
Styremedlem

Georg Szyperski
Styremedlem

408 Sandbekken borettslag III