



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 295 557	2 322 456
Sum inntekter		3 295 557	2 322 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3	137 645	124 527
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 106 514	862 924
Sum kostnader		1 244 159	987 452
Driftsresultat		2 051 398	1 335 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 818	7
Sum finansinntekter		5 818	7
Annen rentekostnad		936 803	965 406
Sum finanskostnader		936 803	965 406
Netto finans		930 985	965 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 413	369 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 413	369 606
Årsresultat		1 120 413	369 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 413	369 604
Sum overføringer og disponeringer		1 120 413	369 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		278 294	273 116
Andre fordringer	13,14	811 994	-85 733
Sum fordringer		1 090 288	187 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 431	360 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 431	360 712
Sum omløpsmidler		1 840 718	548 095
SUM EIENDELER		36 252 218	34 959 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 682 432	6 924 955
Sum opptjent egenkapital		8 517 432	6 759 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	8 682 432	6 924 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 469 198	20 807 980
Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 366 198	27 704 980
Sum langsiktig gjeld		27 366 198	27 704 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 546	54 852
Skyldige offentlige avgifter		11 901	0
Annen kortsiktig gjeld	17	124 141	274 808
Sum kortsiktig gjeld		203 587	329 660
Sum gjeld		27 569 786	28 034 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 218	34 959 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	27 366 198	27 704 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496552

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 295 557	2 322 456
Sum inntekter		3 295 557	2 322 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3	137 645	124 527
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 106 514	862 924
Sum kostnader		1 244 159	987 452
Driftsresultat		2 051 398	1 335 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 818	7
Sum finansinntekter		5 818	7
Annen rentekostnad		936 803	965 406
Sum finanskostnader		936 803	965 406
Netto finans		930 985	965 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 413	369 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 413	369 606
Årsresultat		1 120 413	369 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 413	369 604
Sum overføringer og disponeringer		1 120 413	369 604



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		278 294	273 116
Andre fordringer	13, 14	811 994	-85 733
Sum fordringer		1 090 288	187 383

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 431	360 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 431	360 712

Sum omløpsmidler		1 840 718	548 095
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		36 252 218	34 959 595
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 682 432	6 924 955
Sum opptjent egenkapital		8 517 432	6 759 955

Sum egenkapital	15	8 682 432	6 924 955
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 469 198	20 807 980
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 366 198	27 704 980
Sum langsiktig gjeld		27 366 198	27 704 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 546	54 852
Skyldige offentlige avgifter		11 901	0
Annen kortsiktig gjeld	17	124 141	274 808
Sum kortsiktig gjeld		203 587	329 660
Sum gjeld		27 569 786	28 034 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 218	34 959 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	27 366 198	27 704 980



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 2022 Sannheim Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	218 435	-116 352
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 120 413	369 604
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-1 027 104	0
Kjøp / salg anleggsmidler	1 027 104	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-338 782	-34 818
Endringer i andre langsiktige poster	637 064	0
B. Årets endring disponible midler	1 418 696	334 787
C. Disponible midler	1 637 130	218 435
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	278 294	273 116
Andre kortsiktige fordringer	887 881	0
Avsetning tap på fordringer	-179 369	-179 369
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 004	46 129
Andre forskuddsbet. kostnader	50 478	47 507
Driftskonto	741 431	360 712
Bankinnskudd skattetrekk	9 000	0
Leverandører	-67 546	-54 852
Skattetrekk ansatte	-9 000	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 538	0
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-363	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 251	-211 919
Mellomregning finansieringsforetak	-108 306	-45 820
Påløpte energikostnader	-4 167	-4 286
Skyldige feriepenger	-2 574	0
Forskudd / overdekning	-4 843	-12 783
Disponible midler	1 637 130	218 435

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



Resultatregnskap 2022 Sannheim Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 148 063	2 130 576	2 130 576	3 295 517
Leie forretningslokaler	1	120 390	191 880	191 880	0
Sum leieinntekt		2 268 453	2 322 456	2 322 456	3 295 517
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 027 104	0	0	0
Sum annen inntekt		1 027 104	0	0	0
Sum inntekt		3 295 557	2 322 456	2 322 456	3 295 517
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	71 874	62 366	62 443	62 946
Styrehonorar	3	65 771	62 161	62 200	65 771
Driftskostnad					
Energikostnad	5	26 774	23 819	18 000	20 500
Kostnad eiendom/lokale	6	52 201	74 776	79 000	79 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	299 220	278 129	287 600	319 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	15 625	15 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	27 509	23 886	14 500	13 000
Reparasjon og vedlikehold	10	200 706	35 785	134 000	129 000
Revisjonshonorar		5 229	5 067	5 800	6 380
Forretningsførerhonorar		85 379	82 332	85 450	87 877
Andre honorar	11	1 775	863	5 000	5 000
Kontorkostnad		585	0	500	0
TV/bredbånd		194 319	182 438	198 000	198 000
Forsikring		60 064	55 261	81 131	88 002
Eiendomsskatt		92 319	92 319	95 500	92 500
Andre kostnader	12	54 809	2 624	11 500	7 000
Sum kostnad		1 244 159	987 452	1 156 249	1 190 101
Driftsresultat		2 051 398	1 335 004	1 166 207	2 105 416
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 818	7	10 000	0
Rentekostnad		936 803	965 406	398 912	873 268
Netto finansposter		930 985	965 400	388 912	873 268
Årsresultat		1 120 413	369 604	777 295	1 232 148
Overført til/fra annen egenkapital		1 120 413	369 604	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 120 413	369 604	0	0



Balanse 2022 Sannheim Borettslag II

	Note	2022	2021
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		278 294	273 116
Andre kortsiktige fordringer	14	887 881	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 482	93 636
Avsetting tap	13	-179 369	-179 369
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		750 431	360 712
Sum omløpsmidler		1 840 718	548 095
SUM EIENDELER		36 252 218	34 959 595



Balanse 2022 Sannheim Borettslag II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 517 432	6 759 955
Sum opptjent egenkapital		8 517 432	6 759 955
Sum egenkapital	15	8 682 432	6 924 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	20 469 198	20 807 980
Borettsinnskudd		6 897 000	6 897 000
Sum langsiktig gjeld		27 366 198	27 704 980
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 843	12 783
Leverandørgjeld		67 546	54 852
Skyldig off. myndigheter		11 901	0
Påløpne renter		4 251	211 919
Annen kortsiktig gjeld	17	115 047	50 106
Sum kortsiktig gjeld		203 587	329 660
Sum gjeld		27 569 786	28 034 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 218	34 959 595
Pantstillelser	18	27 366 198	27 704 980

Sted: _____

Dato: _____

Frode Røsvik
StyrelederReidar Andreassen
StyremedlemSvetlana Bolgar Hjellet
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Sannheim Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	884 182	876 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	806 438	920 448
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	457 443	333 144
3605 Utleie egne leiligheter	120 390	191 880
Sum	2 268 453	2 322 456

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	1 027 104	0
Sum	1 027 104	0

Gjelder salg av leilighet.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	48 000	41 100
5150 Påløpne feriepenger	6 864	5 877
5400 Arbeidsgiveravgift	16 042	14 560
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	968	829
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 771	62 161
Sum	137 645	124 527

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er 0,1

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 2022 Sannheim Borettslag II

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	26 774	23 819
Sum	26 774	23 819

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	876	2 032
6390 Andre driftskostnader	7 264	12 197
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 750	26 758
6392 Containerleie/tømming	12 394	20 548
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 917	13 242
Sum	52 201	74 776

Konto 6360 gjelder innkjøp av engangshansker.

Konto 6390 gjelder innkjøp av deriblant slipeutstyr, støvmaske, slange, lastestropp, hengsling og folie.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	299 220	278 129
Sum	299 220	278 129

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
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

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	24 496	19 222
6540 Inventar	0	797
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	693	0
6552 Driftsmateriell	92	0
6570 Arbeidstøy	2 229	3 867
Sum	27 509	23 886

Konto 6500 gjelder innkjøp av stige, hekkesaks, div.verktøy og vannkanner.



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag II

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	20 924	335
6602 Vedlikehold VVS	2 794	0
6603 Vedlikehold elektro	11 681	3 499
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 920
6620 Vedlikehold utstyr	2 467	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	152 840	8 922
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 109
Sum	200 706	35 785

Konto 6620 gjelder reparasjon av hekkesaks.
Konto 6641 gjelder maling av trappeoppgang og beise vegg/vindskie.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 775	863
Sum	1 775	863

Konto 6714 gjelder lønn.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	614	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 117	0
7770 Betalingskostnader	974	984
7773 Omkostninger innkreving	52 121	746
7790 Andre kostnader	-18	894
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	54 809	2 624

Konto 7773 gjelder hovedsakelig gebyrer fra Klare Finans ifm utleie leiligheter.
Konto 7790 gjelder korr. uten finans.

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 utleieleiligheter. Sakene følges opp av inkassobyrå.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	887 881	0
Sum	887 881	0

Konto 1570 gjelder salg av leilighet i 2022, oppgjøret innbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag II

Note 15 - 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			
Annen egenkapital andeler i eget eie	0	637 064	637 064
Årets resultat	6 759 955	1 120 413	7 880 368
Sum opptjent egenkapital	6 759 955	1 757 477	8 517 432
Sum egenkapital	6 924 955	1 757 477	8 682 432

Gevinst på kr 637 064 ved salg av egne leiligheter i borettslaget er ikke resultatført men isteden ført som en korleksjon direkte mot annen egenkapital.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering	
Låne nummer:	16366443340	16363804679	12110573268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2021	2006
Rentesats:	3.79 %	3.95 %	4.36 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.10.2052	25.11.2022	25.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 500 000	1 050 000	27 651 750
Lånesaldo 01.01:	0	807 980	20 000 000
Avdrag i perioden:	30 802	807 980	20 000 000
Opptak i perioden:	20 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	20 469 198	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 574 561	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366443340	15	690 040	10 350 600
	18	562 145	10 118 610

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.



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag II

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 167	4 286
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 574	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	108 306	45 820
Sum	115 047	50 106

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	20 469 198
Innskuddskapital	6 897 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	27 366 198
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.)	08.05.2023
Styremedlem	Reidar Andreassen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Svetlana Bolgar Hjellet (sign.)	05.05.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 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,
- 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 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.

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



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 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 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.

Drammen, 9. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor