



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 510 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Petter Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 370 356	3 345 628
Sum inntekter		3 370 356	3 345 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	206 521	204 786
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 413 301	2 318 448
Sum kostnader		2 619 822	2 523 232
Driftsresultat		750 534	822 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 379	7 418
Sum finansinntekter		2 379	7 418
Annen rentekostnad		122 001	155 904
Sum finanskostnader		122 001	155 904
Netto finans		119 622	148 486
Ordinært resultat før skattekostnad		630 912	673 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 912	673 908
Årsresultat		630 913	673 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 912	673 909
Sum overføringer og disponeringer		630 913	673 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 330 099	18 330 099
Sum varige driftsmidler		18 330 099	18 330 099
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	536 063	533 893
Sum finansielle anleggsmidler		536 063	533 893
Sum anleggsmidler		18 866 161	18 863 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 707	3 933
Andre fordringer	14	310 829	262 326
Sum fordringer		315 536	266 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 918	1 368 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 918	1 368 898
Sum omløpsmidler		1 876 454	1 635 157
SUM EIENDELER		20 742 615	20 499 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	18	536 063	533 893
Annen egenkapital		9 838 393	9 209 650
Sum opptjent egenkapital		10 367 956	9 737 044
Sum egenkapital	15	10 374 456	9 743 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 254 267	6 642 665
Øvrig langsiktig gjeld		3 760 100	3 760 100
Sum annen langsiktig gjeld		10 014 367	10 402 765
Sum langsiktig gjeld		10 014 367	10 402 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 417	334 943
Annen kortsiktig gjeld	17	23 375	17 897
Sum kortsiktig gjeld		353 792	352 840
Sum gjeld		10 368 159	10 755 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 742 615	20 499 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	10 014 367	10 402 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415175

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 510 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Petter Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 971 510 366
SANDMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 370 356	3 345 628
Sum inntekter		3 370 356	3 345 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	206 521	204 786
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 413 301	2 318 448
Sum kostnader		2 619 822	2 523 232
Driftsresultat		750 534	822 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 379	7 418
Sum finansinntekter		2 379	7 418
Annen rentekostnad		122 001	155 904
Sum finanskostnader		122 001	155 904
Netto finans		119 622	148 486
Ordinært resultat før skattekostnad		630 912	673 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 912	673 908
Årsresultat		630 913	673 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 912	673 909
Sum overføringer og disponeringer		630 913	673 909



Organisasjonsnr: 971 510 366
SANDMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

18 330 099

18 330 099

Sum varige driftsmidler

18 330 099

18 330 099

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

536 063

533 893

Sum finansielle

anleggsmidler

536 063

533 893

Sum anleggsmidler

18 866 161

18 863 991

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 707

3 933

Andre fordringer

14

310 829

262 326

Sum fordringer

315 536

266 259

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 560 918

1 368 898

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 560 918

1 368 898

Sum omløpsmidler

1 876 454

1 635 157

SUM EIENDELER

20 742 615

20 499 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6 500

6 500

Opptjent egenkapital

Fond

18

536 063

533 893

Annen egenkapital

9 838 393

9 209 650

Sum opptjent egenkapital

10 367 956

9 737 044

Sum egenkapital

15

10 374 456

9 743 544



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 254 267	6 642 665
Øvrig langsiktig gjeld		3 760 100	3 760 100
Sum annen langsiktig gjeld		10 014 367	10 402 765
Sum langsiktig gjeld		10 014 367	10 402 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 417	334 943
Annen kortsiktig gjeld	17	23 375	17 897
Sum kortsiktig gjeld		353 792	352 840
Sum gjeld		10 368 159	10 755 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 742 615	20 499 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	10 014 367	10 402 765



Organisasjonsnr: 971 510 366
SANDMO BORETTSLAG

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 Sandmo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 282 317	1 454 129
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	630 913	673 909
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-463 519
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-388 398	-378 119
Endringer i andre langsiktige poster	-2 169	-4 083
B. Årets endring disponible midler	240 345	-171 812
C. Disponible midler	1 522 662	1 282 317
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 876 454	1 635 157
Kortsiktig gjeld	-353 792	-352 840
C. Disponible midler	1 522 662	1 282 317

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



Resultatregnskap 2021 Sandmo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 360 156	3 335 028	3 359 254	3 467 956
Sum leieinntekt		3 360 156	3 335 028	3 359 254	3 467 956
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 200	10 600	10 290	10 290
Sum annen inntekt		10 200	10 600	10 290	10 290
Sum inntekt		3 370 356	3 345 628	3 369 544	3 478 246
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	25 521	18 786	25 521	25 521
Styrehonorar	3	181 000	186 000	181 000	181 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	117 518	66 607	75 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	149 020	89 428	120 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	874 303	796 134	872 000	910 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 875	5 625	6 000	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	43 372	17 672	23 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	10	396 576	542 677	555 000	505 000
Revisjonshonorar		6 223	6 079	6 580	6 580
Forretningsførerhonorar		160 067	156 317	160 000	160 000
Andre honorar	11	11 985	25 266	50 000	50 000
Kontorkostnad		738	0	5 500	5 500
TV/bredbånd		291 456	291 456	306 000	306 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 744	1 098	0	0
Kontingent og gaver		19 500	20 200	20 500	20 500
Forsikring		210 169	194 856	210 826	227 857
Eiendomsskatt		100 863	97 194	100 000	104 250
Andre kostnader	12	18 892	7 839	46 000	46 000
Sum kostnad		2 619 822	2 523 232	2 762 927	2 826 208
Driftsresultat		750 534	822 396	606 617	652 038
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 379	7 418	10 000	10 000
Rentekostnad		122 001	155 904	120 200	112 957
Netto finansposter		119 622	148 486	110 200	102 957
Årsresultat		630 913	673 909	496 417	549 081
Overført til/fra annen egenkapital		628 743	669 826	0	0
Andre overføringer		2 169	4 083	0	0
SUM OVERFØRINGER		630 913	673 909	0	0



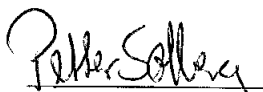
Balanse 2021 Sandmo Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	430 762	430 762
Bygninger	4	11 539 090	11 539 090
Påkostninger	4	463 519	463 519
Garasjer	4	5 896 728	5 896 728
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	536 063	533 893
Sum anleggsmidler		18 866 161	18 863 991
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 707	3 933
Andre kortsiktige fordringer	14	4 725	5 401
Forskuddsbetalte kostnader		306 104	256 925
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 560 918	1 368 898
Sum omløpsmidler		1 876 454	1 635 157
SUM EIENDELER		20 742 615	20 499 148



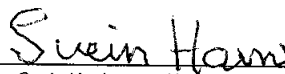
Balanse 2021 Sandmo Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Fond	18	536 063	533 893
Annen egenkapital		9 831 893	9 203 150
Sum opptjent egenkapital		10 367 956	9 737 044
Sum egenkapital	15	10 374 456	9 743 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 254 267	6 642 665
Borettsinnskudd		3 760 100	3 760 100
Sum langsiktig gjeld		10 014 367	10 402 765
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 856	9 334
Leverandørgjeld		330 417	334 943
Påløpne renter		668	672
Annen kortsiktig gjeld	17	17 851	7 891
Sum kortsiktig gjeld		353 792	352 840
Sum gjeld		10 368 159	10 755 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 742 615	20 499 148
Pantstillelser	19	10 014 367	10 402 765
Sted: <u>ÅNEBY</u>	Dato: <u>3/5-22</u>		


Petter Solberg
Styreleder


Lene Erin Grimlid
Styremedlem


André Michael Fagerlid
Styremedlem


Svein Haakensen Hammerstrøm
Styremedlem


Stine Eriksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

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 Sandmo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 778 744	2 724 012
3609 Garasjeleie	71 280	71 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 894	167 364
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	389 238	372 372
Sum	3 360 156	3 335 028

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 200	10 600
Sum	10 200	10 600

Konto 3990 gjelder feieavgift og diverse inntekter (garasjeportåpner, nøkler).

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	25 521	18 786
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	181 000	186 000
Sum	206 521	204 786

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjeanlegg	Infrastruktur	Ei bil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 539 090	430 762	5 896 728		463 519
Årets tilgang :	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 539 090	430 762	5 896 728		463 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	11 539 090	430 762	5 896 728		463 519
Anskaffelsesår :	1975	1975	2013		2020
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560437. Borettslaget består av 65 andeler. Byggeår er 1975. Borettslagets adresser er Sandmoveien 3 - 18. 1484 Hakadal. I 2011 - 2012 har borettslaget bygget nye garasjer.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 23 103 kvm. G.nr 39, b.nr 24 i Nittedal kommune.



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	117 518	66 607
Sum	117 518	66 607

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	8 696	914
6391 Snømaking/strøing/feiling	86 766	45 495
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	53 558	43 018
Sum	149 020	89 428

Konto 6360 gjelder renhold av container, hundeposedispenser og hundeposer.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	874 303	796 134
Sum	874 303	796 134

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS, samt hjemmeside	10 875	5 625
Sum	10 875	5 625

Konto 6420 gjelder lisens bevar HMS og drift av hjemmeside..

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	36 035	1 445
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	275	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	501	9 584
6552 Driftsmateriell	6 561	1 393
6583 IT-lisensavgift	0	5 250
Sum	43 372	17 672

Konto 6500 gjelder innkjøp av bl.a. snøfreser kr 20.480, gressklipper kr 5.099, nettinggrind kr 5.838.
Konto 6552 gjelder innkjøp av diverse skruer, lim, plater, beslag.



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	206 779	129 022
6602 Vedlikehold VVS	15 178	2 880
6603 Vedlikehold elektro	0	257 469
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/grøntanlegg/lekeplass	18 830	47 846
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	77 443
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	9 651	18 017
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	83 369	0
6648 Vedlikehold dører og porter	52 768	0
Sum	396 576	542 677

Konto 6601 gjelder reparasjon av bod, vegg og innkjøp av terrassebord.
Konto 6645 gjelder bytte av bodtak, montering tak over inngangsparti, utbedring takrenner.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 048	0
6720 Juridisk honorar	0	25 266
6730 Teknisk honorar	8 938	0
Sum	11 985	25 266

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel vedrørende økte felleskostnader og rådgivning.
Konto 6730 bistand vedrørende tilstandsvurdering av garasjer.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 284	5 726
7770 Betalingskostnader	1 483	1 447
7772 Omkostninger inkasso	70	0
7773 Omkostninger innkreving	705	666
7790 Andre kostnader	8 350	0
Sum	18 892	7 839

Konto 7790 gjelder gebyr til Nittedal kommune vedrørende piperehabilitering.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 725	5 401
Sum	4 725	5 401



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 500	0	6 500
Sum innskutt egenkapital	6 500	0	6 500
Opptjent egenkapital			
Fond	533 893	2 170	536 063
Årets resultat	9 203 150	628 743	9 831 893
Sum opptjent egenkapital	9 737 044	630 912	10 367 956
Sum egenkapital	9 743 544	630 912	10 374 456



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Styrke likviditeten	Ferdigstille garasjer	Skifte av tak, brl
Lånenummer:	12125699985	12121790376	12118360883
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	29.03.2038	29.09.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 600 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	762 021	3 966 644	1 914 000
Avdrag i perioden:	37 786	218 612	132 000
Lånesaldo 31.12:	724 235	3 748 032	1 782 000
Saldo 5 år frem i tid:	525 063	2 594 838	1 122 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118360883	22	29 564	650 408
	17	28 631	486 727
	12	27 451	329 412
	8	22 954	183 632
	6	21 971	131 826
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121790376	54	69 408	3 748 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125699985	22	12 015	264 330
	17	11 636	197 812
	12	11 157	133 884
	8	9 329	74 632
	6	8 929	53 574

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	17 851	7 891
Sum	17 851	7 891

Konto 2937 gjelder påløpt strømkostnad for desember 2021 som blir fakturert i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sandmo Borettslag

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	6 254 267
Innskuddskapital	3 760 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 014 367
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 330 098

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



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 Sandmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandmo Borettslags 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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



Uavhengig revisors beretning - Sandmo Borettslag

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.

Oslo, 5. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor