



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Frode Røsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 227 065	3 132 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 227 065</b>	<b>3 132 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	112 436	96 918
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 834 302	920 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 737</b>	<b>1 017 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-719 672</b>	<b>2 115 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 459	11 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 459</b>	<b>11 600</b>
Annen rentekostnad		970 862	987 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 862</b>	<b>987 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>966 402</b>	<b>975 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 686 076</b>	<b>1 139 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 686 076</b>	<b>1 139 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 686 074	1 139 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	34 411 500	34 411 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 827	225 830
Andre fordringer	14	-92 354	682 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 473</b>	<b>908 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 102	1 346 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 102</b>	<b>1 346 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 575</b>	<b>2 254 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 555 350	8 241 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 390 350</b>	<b>8 076 425</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>6 555 350</b>	<b>8 241 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 842 798	21 203 604
Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 739 798</b>	<b>28 100 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 739 798</b>	<b>28 100 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 513	14 819
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	271 415	309 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 927</b>	<b>324 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 490 725</b>	<b>28 425 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	27 739 798	28 100 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524028

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Frode Røsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 227 065	3 132 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 227 065</b>	<b>3 132 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	112 436	96 918
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 834 302	920 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 737</b>	<b>1 017 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-719 672</b>	<b>2 115 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 459	11 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 459</b>	<b>11 600</b>
Annen rentekostnad		970 862	987 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 862</b>	<b>987 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>966 402</b>	<b>975 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 686 076</b>	<b>1 139 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 686 076</b>	<b>1 139 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 686 074	1 139 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	34 411 500	34 411 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 827	225 830
Andre fordringer	14	-92 354	682 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 473</b>	<b>908 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 102	1 346 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 102</b>	<b>1 346 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 575</b>	<b>2 254 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 555 350	8 241 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 390 350</b>	<b>8 076 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>6 555 350</b>	<b>8 241 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	20 842 798	21 203 604



Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 739 798</b>	<b>28 100 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 739 798</b>	<b>28 100 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 513	14 819
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	271 415	309 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 927</b>	<b>324 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 490 725</b>	<b>28 425 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	27 739 798	28 100 604



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	69399.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note  
4

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



## Årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 930 528</b>	<b>1 140 010</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 686 074	1 139 453
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-360 806	-348 934
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 046 880</b>	<b>790 519</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-116 352</b>	<b>1 930 528</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	634 575	2 254 932
Kortsiktig gjeld	-750 927	-324 403
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-116 352</b>	<b>1 930 528</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 969 803	2 102 686	2 159 294	2 130 310
Leie forretningslokaler	1	191 880	242 880	293 880	192 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 161 683</b>	<b>2 345 566</b>	<b>2 453 174</b>	<b>2 322 310</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	778 400	0	0
Diverse inntekt	3	65 382	8 758	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>65 382</b>	<b>787 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 227 065</b>	<b>3 132 724</b>	<b>2 453 174</b>	<b>2 322 310</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	51 613	38 266	66 617	54 341
Styrehonorar	4	60 823	58 652	57 000	61 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	10 646	19 718	25 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	6	54 746	37 610	55 500	62 700
Kommunale avgifter/renovasjon	7	250 872	231 307	239 000	256 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	28 714	16 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	29 074	2 393	20 500	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 034 071	192 471	134 000	149 000
Revisjonshonorar	11	4 951	4 868	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 404	78 060	81 000	82 400
Andre honorar	12	844	5 819	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 600	0	500	500
TV/bredbånd		172 867	166 266	172 000	179 000
Forsikring		53 759	48 309	74 500	77 477
Eiendomsskatt		90 983	84 983	85 000	91 000
Andre kostnader	13	4 491	20 233	13 500	11 000
Tap	14	39 369	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 946 737</b>	<b>1 017 669</b>	<b>1 050 117</b>	<b>1 081 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-719 672</b>	<b>2 115 056</b>	<b>1 403 057</b>	<b>1 240 892</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 459	11 600	10 000	11 000
Rentekostnad		970 862	987 203	980 154	457 833
<b>Netto finansposter</b>		<b>966 402</b>	<b>975 603</b>	<b>970 154</b>	<b>446 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>	<b>432 903</b>	<b>794 059</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 686 074	1 139 453	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 686 074</b>	<b>1 139 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sannheim Borettslag II

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	15	3 000 000	3 000 000
Bygninger	15	31 411 500	31 411 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		232 827	225 830
Forskuddsbetalte kostnader		87 015	822 850
Avsetning tap	14	-179 369	-140 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		494 102	1 346 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 575</b>	<b>2 254 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>



## Balanse 2020 Sannheim Borettslag II

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 390 350	8 076 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 390 350</b>	<b>8 076 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>6 555 350</b>	<b>8 241 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	20 842 798	21 203 604
Borettsinnskudd		6 897 000	6 897 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 739 798</b>	<b>28 100 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	57 358
Leverandørgjeld		479 513	14 819
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		217 045	217 102
Annen kortsiktig gjeld	17	54 370	35 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 927</b>	<b>324 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 490 725</b>	<b>28 425 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 046 075</b>	<b>36 666 432</b>
Pantstillelser	18	27 739 798	28 100 604
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Røsvik  
Styreleder

Reidar Andreassen  
Styremedlem

Erika Zacharoff  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Sannheim Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	716 211	735 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	920 448	891 033
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	333 144	315 773
3690 Andre inntekter	0	160 000
3605 Utleie egne leiligheter	191 880	242 880
<b>Sum</b>	<b>2 161 683</b>	<b>2 345 566</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	0	778 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>778 400</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	65 382	8 758
<b>Sum</b>	<b>65 382</b>	<b>8 758</b>

Konto 3999 gjelder innbetalt renter etter tapsføring.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	33 000	23 000
5150 Påløpne feriepenger	4 719	3 289
5400 Arbeidsgiveravgift	13 229	11 513
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	665	464
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	60 823	58 652
<b>Sum</b>	<b>112 436</b>	<b>96 918</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er 0,1

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 og ble vedtatt i generalforsamling 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 646	19 718
<b>Sum</b>	<b>10 646</b>	<b>19 718</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	635	238
6390 Andre driftskostnader	9 291	2 455
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 554	21 825
6392 Containerleie/tømming	12 978	10 052
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 288	3 040
<b>Sum</b>	<b>54 746</b>	<b>37 610</b>

Konto 6360 gjelder såpe, engangshansker.  
Konto 6390 gjelder des.sprit, dyse til høytrykkspyler, skruer o.l

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	250 872	231 307
<b>Sum</b>	<b>250 872</b>	<b>231 307</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	23 089
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>28 714</b>

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 816	198
6540 Inventar	19 705	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	291
6552 Driftsmateriell	389	0
6570 Arbeidstøy	3 164	1 904
<b>Sum</b>	<b>29 074</b>	<b>2 393</b>

Konto 6500 gjelder treborsett og slipesvamp.  
Konto 6540 gjelder askebeiger og hagebenk.  
Konto 6552 gjelder stabelhengsel, sliperull.



## Noter årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	70 026
6602 Vedlikehold VVS	460	0
6603 Vedlikehold elektro	4 355	73 017
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 468 967	3 307
6641 Malerarbeider	218 792	16 420
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 875
6646 Mur, betong og grunnarbeid	327 972	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	13 525	25 825
<b>Sum</b>	<b>2 034 071</b>	<b>192 471</b>

Konto 6613 gjelder asfaltering, heller, pukk, kable.

Konto 6646 gjelder støttemur.

Konto 6690 gjelder trevirke, lekter, skruer ol.

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 951	4 868
<b>Sum</b>	<b>4 951</b>	<b>4 868</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	844	819
6730 Teknisk honorar	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>844</b>	<b>5 819</b>

Konto 6714 gjelder lønn.

### Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	251
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 165	2 865
7770 Betalingskostnader	984	990
7772 Omkostninger inkasso	0	74
7773 Omkostninger innkreving	341	2 906
7790 Andre kostnader	0	13 147
<b>Sum</b>	<b>4 491</b>	<b>20 233</b>

### Note 14 - 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 2020 Sannheim Borettslag II

### Note 15 - 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.



## Noter årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12125454567</b>	<b>12110573268</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.95 %	1.57 %
Beregnet innfridd:	31.03.2023	11.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	7 283 000	27 651 750
Lånesaldo 01.01:	1 203 604	20 000 000
Avdrag i perioden:	360 806	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>842 798</b>	<b>20 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 925 926

### 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 12125454567	15	28 412	426 180
	18	23 146	416 628

  

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	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 rentebytteavtale 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 tilsvarende den avtalte faste renten.

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	911	920
2985 Mellomregning finansieringsforetak	53 459	34 205
<b>Sum</b>	<b>54 370</b>	<b>35 124</b>



Noter årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	20 842 798
Innskuddskapital	6 897 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>27 739 798</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>34 411 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6.897.000,- Bokført verdi 6.897.000,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Sannheim Borettslag II

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	165 000	0	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>165 000</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 076 425	-1 686 075	6 390 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 076 425</b>	<b>-1 686 075</b>	<b>6 390 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 241 425</b>	<b>-1 686 075</b>	<b>6 555 350</b>



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannheim Borettslag II**

Styreleder	Frode Røsvik (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Reidar Andreassen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Erika Zacharoff (sign.)	19.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sannheim Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sannheim Borettslag IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 686 074. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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.

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

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel:OWVPE-MEZBI-26MHF-8LGTU-WWHBK-2SZY



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 23. mars 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-23 15:42:50Z



Penneo Dokumentnøkkel:OWVPE-ME2BI-26MHF-8LGTU-WWHBK-2SZY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>