



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Jens Öhman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 591 702	3 370 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 591 702</b>	<b>3 370 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	207 021	206 521
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 292 419	2 413 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 499 440</b>	<b>2 619 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 092 262</b>	<b>750 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 653	2 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 653</b>	<b>2 379</b>
Annen rentekostnad		162 893	122 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 893</b>	<b>122 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 241</b>	<b>119 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>955 022</b>	<b>630 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>955 022</b>	<b>630 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		955 021	630 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	18 330 099	18 330 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 330 099</b>	<b>18 330 099</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	540 878	536 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 878</b>	<b>536 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 870 976</b>	<b>18 866 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 548	4 707
Andre fordringer	15	348 503	310 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 051</b>	<b>315 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 977	1 560 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 161 977</b>	<b>1 560 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 520 028</b>	<b>1 876 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 391 004</b>	<b>20 742 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	19	540 878	536 063
Annen egenkapital		10 788 599	9 838 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 322 977</b>	<b>10 367 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>11 329 477</b>	<b>10 374 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	5 879 664	6 254 267
Øvrig langsiktig gjeld		3 760 100	3 760 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 639 764</b>	<b>10 014 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 639 764</b>	<b>10 014 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 501	330 417
Annen kortsiktig gjeld	18	29 263	23 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 763</b>	<b>353 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 061 526</b>	<b>10 368 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 391 004</b>	<b>20 742 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	9 639 764	10 014 367



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516656

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jens Öhman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 971 510 366  
SANDMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	3 591 702	3 370 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 591 702</b>	<b>3 370 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	207 021	206 521
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	2 292 419	2 413 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 499 440</b>	<b>2 619 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 092 262</b>	<b>750 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 653	2 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 653</b>	<b>2 379</b>
Annen rentekostnad		162 893	122 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 893</b>	<b>122 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 241</b>	<b>119 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>955 022</b>	<b>630 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>955 022</b>	<b>630 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		955 021	630 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>



Organisasjonsnr: 971 510 366  
SANDMO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

18 330 099

18 330 099

Sum varige driftsmidler

18 330 099

18 330 099

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

540 878

536 063

Sum finansielle

anleggsmidler

540 878

536 063

Sum anleggsmidler

18 870 976

18 866 161

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9 548

4 707

Andre fordringer

15

348 503

310 829

Sum fordringer

358 051

315 536

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 161 977

1 560 918

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 161 977

1 560 918

Sum omløpsmidler

2 520 028

1 876 454

SUM EIENDELER

21 391 004

20 742 615

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6 500

6 500

Opptjent egenkapital

Fond

19

540 878

536 063

Annen egenkapital

10 788 599

9 838 393

Sum opptjent egenkapital

11 322 977

10 367 956

Sum egenkapital

16

11 329 477

10 374 456



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	5 879 664	6 254 267
Øvrig langsiktig gjeld		3 760 100	3 760 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 639 764</b>	<b>10 014 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 639 764</b>	<b>10 014 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 501	330 417
Annen kortsiktig gjeld	18	29 263	23 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 763</b>	<b>353 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 061 526</b>	<b>10 368 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 391 004</b>	<b>20 742 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	9 639 764	10 014 367



Organisasjonsnr: 971 510 366  
SANDMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2022 Sandmo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 522 662</b>	<b>1 282 317</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	955 021	630 913
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-374 603	-388 398
Endringer i andre langsiktige poster	-4 815	-2 169
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>575 603</b>	<b>240 345</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 098 265</b>	<b>1 522 662</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	9 548	4 707
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 725
Forskuddsbetalte forsikr.premie	265 739	223 340
Andre forskuddsbet. kostnader	82 764	82 764
Andre bankinnskudd	1 635	2 088
Driftskonto	2 160 341	1 558 831
Leverandører	-392 501	-330 417
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 273	-668
Mellomregning finansieringsforetak	-9 548	0
Påløpte energikostnader	-18 442	-17 851
Forskudd / overdekning	0	-4 856
<b>Disponible midler</b>	<b>2 098 265</b>	<b>1 522 662</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sandmo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 489 702	3 360 156	3 467 956	3 668 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 489 702</b>	<b>3 360 156</b>	<b>3 467 956</b>	<b>3 668 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	91 400	0	0	0
Diverse inntekt	3	10 600	10 200	10 290	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>102 000</b>	<b>10 200</b>	<b>10 290</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 591 702</b>	<b>3 370 356</b>	<b>3 478 246</b>	<b>3 678 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	26 021	25 521	25 521	26 000
Styrehonorar	4	181 000	181 000	181 000	181 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	142 101	117 518	85 000	121 000
Kostnad eiendom/lokale	7	141 421	149 020	120 000	132 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	882 042	874 303	910 000	917 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	65 950	10 875	50 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	12 463	43 372	23 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	11	146 220	396 576	505 000	515 000
Revisjonshonorar		6 421	6 223	6 580	7 000
Forretningsførerhonorar		160 067	160 067	160 000	165 000
Andre honorar	12	38 945	11 985	50 000	3 000
Kontorkostnad		0	738	5 500	6 000
TV/bredbånd		331 056	291 456	306 000	353 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 744	0	0
Kontingent og gaver		20 219	19 500	20 500	21 000
Forsikring		226 808	210 169	227 857	270 000
Eiendomsskatt		105 462	100 863	104 250	112 000
Andre kostnader	13	13 244	18 892	46 000	46 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 499 440</b>	<b>2 619 822</b>	<b>2 826 208</b>	<b>2 918 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 092 262</b>	<b>750 534</b>	<b>652 038</b>	<b>760 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25 653	2 379	10 000	10 000
Rentekostnad		162 893	122 001	112 957	247 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>137 241</b>	<b>119 622</b>	<b>102 957</b>	<b>237 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>	<b>549 081</b>	<b>523 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		950 206	628 743	0	0
Andre overføringer		4 815	2 169	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>955 021</b>	<b>630 913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sandmo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	430 762	430 762
Bygninger	5	11 539 090	11 539 090
Påkostninger	5	463 519	463 519
Garasjer	5	5 896 728	5 896 728
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	540 878	536 063
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 870 976</b>	<b>18 866 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 548	4 707
Andre kortsiktige fordringer	15	0	4 725
Forskuddsbetalte kostnader		348 503	306 104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 161 977	1 560 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 520 028</b>	<b>1 876 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 391 004</b>	<b>20 742 615</b>



## Balanse 2022 Sandmo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	19	540 878	536 063
Annen egenkapital		10 782 099	9 831 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 322 977</b>	<b>10 367 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>11 329 477</b>	<b>10 374 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	5 879 664	6 254 267
Borettsinnskudd		3 760 100	3 760 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 639 764</b>	<b>10 014 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 856
Leverandørgjeld		392 501	330 417
Påløpne renter		1 273	668
Annen kortsiktig gjeld	18	27 990	17 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 763</b>	<b>353 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 061 526</b>	<b>10 368 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 391 004</b>	<b>20 742 615</b>
Pantstillelser	20	9 639 764	10 014 367

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jens Öhman  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Stine Eriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Eirik Hillestad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Svein Haakensen Hammerstrøm  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Signe Vavik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Sandmo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 889 756	2 778 744
3609 Garasjeleie	71 280	71 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	142 721	120 894
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	385 945	389 238
<b>Sum</b>	<b>3 489 702</b>	<b>3 360 156</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har i 2022 mottatt tilskudd på kr 91400,- fra Viken fylkeskommune, gjelder el-bil ladeanlegg som er installert i 2020.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	10 600	10 200
<b>Sum</b>	<b>10 600</b>	<b>10 200</b>

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

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	25 521	25 521
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	181 000	181 000
<b>Sum</b>	<b>207 021</b>	<b>206 521</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjeanlegg	Infrastruktur	El 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, politenr. 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.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	142 101	117 518
<b>Sum</b>	<b>142 101</b>	<b>117 518</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	8 696
6391 Snømåking/strøing/feiing	88 459	86 766
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	52 962	53 558
<b>Sum</b>	<b>141 421</b>	<b>149 020</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	882 042	874 303
<b>Sum</b>	<b>882 042</b>	<b>874 303</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS, samt hjemmeside	65 950	10 875
<b>Sum</b>	<b>65 950</b>	<b>10 875</b>

Konto 6420 gjelder lisens bevar HMS, etablering av vedlikeholdsplan og drift av hjemmeside.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 452	36 035
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 840	275
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	501
6552 Driftsmateriell	7 171	6 561
<b>Sum</b>	<b>12 463</b>	<b>43 372</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av grensag, lader og batteri til grensag, etc.  
Konto 6552 gjelder kjøp av treskrue, presening, vindsperrer, etc.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	40 950	206 779
6602 Vedlikehold VVS	15 682	15 178
6603 Vedlikehold elektro	10 118	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/grøntanlegg/lekeplass	70 975	18 830
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 329	9 651
6642 Snekkerarbeid	856	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	83 369
6648 Vedlikehold dører og porter	3 311	52 768
<b>Sum</b>	<b>146 220</b>	<b>396 576</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak bytting av bodtak.  
Konto 6613 gjelder utbedring sandkasse, gressplen, benker til uteområder.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 048
6720 Juridisk honorar	3 320	0
6730 Teknisk honorar	35 625	8 938
<b>Sum</b>	<b>38 945</b>	<b>11 985</b>

Konto 6730 gjelder tilstansrapport, vurdering rehabilitering garasjer.



Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 191	8 284
7719 Møter, div. styret	719	0
7770 Betalingskostnader	1 447	1 483
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	888	705
7790 Andre kostnader	0	8 350
<b>Sum</b>	<b>13 244</b>	<b>18 892</b>

Konto 7718 gjelder innkjøp og musikk til julegrantenning.

**Note 14 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 15 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 725
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 725</b>



Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 500	0	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 500</b>	<b>0</b>	<b>6 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	536 063	4 815	540 878
Årets resultat	9 831 893	950 206	10 782 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 367 956</b>	<b>955 021</b>	<b>11 322 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 374 456</b>	<b>955 021</b>	<b>11 329 477</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

### Note 17 - 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:	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	14.02.2023	30.09.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 600 000	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	724 235	3 748 032	1 782 000
Avdrag i perioden:	35 502	207 101	132 000
Lånesaldo 31.12:	<b>688 733</b>	<b>3 540 931</b>	<b>1 650 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 481 109	990 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118360883	22	27 374	602 228
	17	26 510	450 670
	12	25 418	305 016
	8	21 253	170 024
	6	20 343	122 058
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121790376	54	65 573	3 540 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125699985	22	11 426	251 372
	17	11 066	188 122
	12	10 610	127 320
	8	8 871	70 968
	6	8 492	50 952

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	18 442	17 851
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 548	0
<b>Sum</b>	<b>27 990</b>	<b>17 851</b>

Konto 2937 gjelder påløpt strømkostnad for desember 2022 som blir fakturert i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Sandmo Borettslag

### Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	536 062,82
Innbetaling til vedlikeholdsfond	0,00
Renter vedlikeholdsfond	4 815,24
<b>Utgående balanse</b>	<b>540 878,06</b>

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 879 664
Innskuddskapital	3 760 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 639 764</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 330 098</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sandmo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandmo Borettslag**

Styreleder	Jens Öhman (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Christer Johnson (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Stine Eriksen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Eirik Hillestad (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Signe Vavik (sign.)	30.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 17. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor