



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 288 225
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANNHEIM BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	c/o Usbl Innlandet Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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	3 378 191	3 265 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 413</b>	<b>2 536 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 329	24 699
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 320 414	1 611 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 049</b>	<b>1 711 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 948 141</b>	<b>1 553 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 754	27 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 754</b>	<b>27 193</b>
Annen rentekostnad		342 044	271 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 044</b>	<b>271 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313 290</b>	<b>244 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 634 851	1 308 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 634 851</b>	<b>1 308 853</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	3	56 149 641	56 087 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	125 190	139 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 274 831</b>	<b>56 226 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 274 831</b>	<b>56 226 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 940	0
Andre fordringer	12	250 949	225 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 889</b>	<b>225 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 564	1 134 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 268 564</b>	<b>1 134 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 453</b>	<b>1 360 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 802 284</b>	<b>57 587 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 002 485	12 367 634



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 998 885</b>	<b>12 364 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>14 002 485</b>	<b>12 367 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 659 075	15 743 655
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 892 762	29 285 971
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 551 837</b>	<b>45 029 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 551 838</b>	<b>45 029 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 388	184 840
Annen kortsiktig gjeld	15	14 575	4 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 962</b>	<b>189 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 799 800</b>	<b>45 219 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 802 284</b>	<b>57 587 058</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	43 551 838	45 029 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472203

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 288 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 288 225  
SANNHEIM BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 378 191	3 265 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 610 413</b>	<b>2 536 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 329	24 699
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 320 414	1 611 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 049</b>	<b>1 711 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 948 141</b>	<b>1 553 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 754	27 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 754</b>	<b>27 193</b>
Annen rentekostnad		342 044	271 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 044</b>	<b>271 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313 290</b>	<b>244 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 634 852</b>	<b>1 308 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 634 851	1 308 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 634 851</b>	<b>1 308 853</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 659 075	15 743 655
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 892 762	29 285 971
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 551 837</b>	<b>45 029 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 551 838</b>	<b>45 029 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 388	184 840
Annen kortsiktig gjeld	15	14 575	4 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 962</b>	<b>189 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 799 800</b>	<b>45 219 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 802 284</b>	<b>57 587 058</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	43 551 838	45 029 626



Organisasjonsnr: 988 288 225  
SANNHEIM BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 170 349</b>	<b>1 537 105</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 634 851	1 308 853
Tilbakeføring av avskrivning	34 329	24 699
Kjøp / salg anleggsmidler	-82 250	-144 450
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 084 579	-1 588 332
Endringer i andre langsiktige poster	1 606 791	32 473
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>109 143</b>	<b>-366 757</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 279 491</b>	<b>1 170 349</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	7 940	0
Mellomregning finansieringsforetak	26 568	14 721
Forskuddsbetalte forsikr.premie	24 593	24 311
Andre forskuddsbet. kostnader	199 789	186 377
Bank IN betalinger	2 849	168
Driftskonto	256 224	405 124
Andre bankinnskudd	1 009 491	729 446
Leverandører	-233 388	-184 840
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 567	-733
IN konto betalinger	0	-168
Påløpte energikostnader	-3 829	-4 058
Forskudd / overdekning	-8 179	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 279 491</b>	<b>1 170 349</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 610 413	2 536 124	2 629 234	2 590 755
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 610 413</b>	<b>2 536 124</b>	<b>2 629 234</b>	<b>2 590 755</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	100 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 610 413</b>	<b>2 536 124</b>	<b>2 729 234</b>	<b>2 590 755</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 306	9 306	11 280	9 306
Styrehonorar	2	66 000	66 000	84 000	84 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	34 329	24 699	20 000	34 329
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	23 459	19 549	12 500	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	91 051	79 051	89 000	95 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	381 328	362 745	375 100	404 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	27 690	25 425	22 515	22 815
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 649	43 374	1 700	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	21 809	467 054	406 500	188 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 500	6 050
Forretningsførerhonorar		93 859	90 510	94 500	97 241
Andre honorar	10	142 941	8 846	3 000	7 500
Kontorkostnad		0	889	1 500	500
TV/bredbånd		181 240	171 879	185 000	185 000
Kontingent og gaver		13 000	13 510	13 850	13 850
Forsikring		149 905	140 210	154 800	165 700
Eiendomsskatt		181 191	172 887	178 800	180 000
Andre kostnader	11	2 951	2 896	14 500	5 000
Tap		0	7 916	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 430 049</b>	<b>1 711 921</b>	<b>1 674 045</b>	<b>1 525 991</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 180 364</b>	<b>824 203</b>	<b>1 055 189</b>	<b>1 064 764</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		767 778	729 099	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 948 141</b>	<b>1 553 302</b>	<b>1 055 189</b>	<b>1 064 764</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 754	27 193	13 000	14 700
Rentekostnad		342 044	271 642	246 764	428 151
<b>Netto finansposter</b>		<b>313 290</b>	<b>244 449</b>	<b>233 764</b>	<b>413 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 634 851</b>	<b>1 308 853</b>	<b>821 425</b>	<b>651 313</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 634 851	1 308 853	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 634 851</b>	<b>1 308 853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sannheim Borettslag I

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 446 360	4 446 360
Bygninger	3	51 425 500	51 425 500
Påkostninger	3	82 250	0
Andre fellesanlegg	3	195 531	215 416
Andre driftsmidler	3	125 190	139 635
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 274 831</b>	<b>56 226 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 940	0
Andre kortsiktige fordringer	12	26 568	14 721
Forskuddsbetalte kostnader		224 381	210 689
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 268 564	1 134 738
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 453</b>	<b>1 360 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 802 284</b>	<b>57 587 058</b>



## Balanse 2022 Sannheim Borettslag I

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 998 885	12 364 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 998 885</b>	<b>12 364 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>14 002 485</b>	<b>12 367 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	12 659 075	15 743 655
Borettsinnskudd		14 340 000	14 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	16 552 762	14 945 971
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 551 838</b>	<b>45 029 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 179	0
Leverandørgjeld		233 388	184 840
Påløpne renter		2 567	733
Annen kortsiktig gjeld	15	3 829	4 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 962</b>	<b>189 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 799 800</b>	<b>45 219 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 802 284</b>	<b>57 587 058</b>
Pantstillelser	16	43 551 838	45 029 626

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

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

Øyvind Horten  
StyrelederLisbeth Ivarsdatter Helling  
StyremedlemLovise Marie Norgaard  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 274 736	1 158 816
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	17 280	17 280
3625 Vedlikeholdsfond	267 096	267 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	341 085	268 578
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	710 216	824 354
<b>Sum</b>	<b>2 610 413</b>	<b>2 536 124</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	66 000	66 000
<b>Sum</b>	<b>75 306</b>	<b>75 306</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tilknytning vann og avløpsled.	Bygninger	Molok søppelanlegg	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	144 450
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	144 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	102 736	19 260
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	195 531	125 190
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	19 884	14 445
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004	2015	2017	2021
Antatt levetid i år :					15	10
<b>Utetrapp</b>						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0					
Årets tilgang :	82 250					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 250					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	82 250					
Anskaffelsesår :	2022					
Antatt levetid i år :						

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF-Skadeforsikring med polisnr. SP560880 . Borettslaget består av 36 andeler. Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Sandheimsbakken 40, Svarstadjordet 2,3,4 og 6.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har gnr. 53 bnr. 363.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	23 459	19 549
<b>Sum</b>	<b>23 459</b>	<b>19 549</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	938	8 044
6390 Andre driftskostnader	5 033	482
6391 Snømåking/strøing/feiing	36 251	31 658
6392 Containerleie/tømming	26 836	14 168
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 994	24 700
<b>Sum</b>	<b>91 051</b>	<b>79 051</b>

Konto 6390 gjelder insektmiddel, ledninger, skjeggkre-feller, rundstokker og veggfester



## Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	381 328	362 745
<b>Sum</b>	<b>381 328</b>	<b>362 745</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 965	0
6420 Leie av datautstyr	25 725	25 425
<b>Sum</b>	<b>27 690</b>	<b>25 425</b>

Konto 6400 gjelder leie av lift

Konto 6420 gjelder Lisenskosntader til Bevar HMS, Bevar Vedlikehold og hjemmeside fra Borettslag.net.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 048	6 531
6540 Inventar	0	20 698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 602	10 200
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 945
<b>Sum</b>	<b>4 649</b>	<b>43 374</b>

Konto 6500 gjelder høytrykkspyler, trillebår og rake

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 250	2 100
6602 Vedlikehold VVS	0	224 009
6603 Vedlikehold elektro	3 019	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 447	671
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 675	0
6630 Egenandel forsikring	5 000	10 000
6641 Malerarbeider	3 419	227 700
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 375
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 200
<b>Sum</b>	<b>21 809</b>	<b>467 054</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 288	8 846
6730 Teknisk honorar	133 653	0
<b>Sum</b>	<b>142 941</b>	<b>8 846</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale samt viderefakturering av Elbil lader  
Konto 6730 gjelder bistand med en setningskade

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	468	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	1 000
7770 Betalingskostnader	1 076	1 085
7773 Omkostninger innkreving	421	390
7790 Andre kostnader	-1	406
7795 Husleietap	-13	15
<b>Sum</b>	<b>2 951</b>	<b>2 896</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	26 568	14 721
<b>Sum</b>	<b>26 568</b>	<b>14 721</b>



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 364 034	1 634 851	13 998 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 364 034</b>	<b>1 634 851</b>	<b>13 998 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 367 634</b>	<b>1 634 851</b>	<b>14 002 485</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133663167</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 227 878
Lånesaldo 01.01:	15 743 655
Avdrag i perioden:	3 084 579
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 659 075</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 520 317
Andelssaldo 01.01:	14 945 971
Innbetalt IN i perioden:	2 374 569
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	767 778
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>16 552 762</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>29 211 838</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133663167	6	883 159	5 298 954
	4	805 449	3 221 796
	5	715 842	3 579 210
	1	558 852	558 852
	1	138	138
	1	123	123

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sannheim Borettslag I

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 829	4 058
2997 IN konto betalinger	0	168
<b>Sum</b>	<b>3 829</b>	<b>4 226</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	29 211 838
Innskuddskapital	14 340 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>43 551 838</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>56 149 641</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld på kr 14.340.000,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannheim Borettslag I**

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Lisbeth Ivarsdatter Helling (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Lovise Marie Norgaard (sign.)	15.03.2023



**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 Sannheim Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sannheim Borettslag Is 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	Frimoene	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 19. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor