



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 475 430	3 597 548
Sum inntekter		3 385 663	3 513 915
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 414	297 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	23 422
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 791 380	1 712 955
Sum kostnader		2 008 930	2 034 047
Driftsresultat		1 466 500	1 563 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 367	3 133
Sum finansinntekter		1 367	3 133
Annen rentekostnad		527 866	703 235
Sum finanskostnader		527 866	703 235
Netto finans		526 499	700 102
Ordinært resultat før skattekostnad		940 004	863 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 004	863 400
Årsresultat		940 004	863 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 001	863 399
Sum overføringer og disponeringer		940 001	863 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	292 779	327 913
Sum varige driftsmidler		56 300 554	56 335 688
Sum anleggsmidler		56 300 554	56 335 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 059	28 503
Andre fordringer		439 794	495 359
Sum fordringer		480 853	523 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 382	927 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 382	927 989
Sum omløpsmidler		2 722 235	1 451 851
SUM EIENDELER		59 022 790	57 787 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 755 439	8 815 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 750 839	8 810 839
Sum egenkapital	13	9 755 439	8 815 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 981 281	32 723 246
Øvrig langsiktig gjeld	14	15 702 001	15 691 769
Sum annen langsiktig gjeld		48 683 282	48 415 015
Sum langsiktig gjeld		48 683 283	48 415 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 998	493 986
Skyldige offentlige avgifter		8 902	17 726
Annen kortsiktig gjeld	15	59 168	45 374
Sum kortsiktig gjeld		584 067	557 086
Sum gjeld		49 267 350	48 972 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 022 790	57 787 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 683 283	48 415 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322407

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 475 430	3 597 548
Sum inntekter		3 385 663	3 513 915
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 414	297 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	23 422
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 791 380	1 712 955
Sum kostnader		2 008 930	2 034 047
Driftsresultat		1 466 500	1 563 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 367	3 133
Sum finansinntekter		1 367	3 133
Annen rentekostnad		527 866	703 235
Sum finanskostnader		527 866	703 235
Netto finans		526 499	700 102
Ordinært resultat før skattekostnad		940 004	863 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 004	863 400
Årsresultat		940 004	863 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 001	863 399
Sum overføringer og disponeringer		940 001	863 399



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	292 779	327 913
Sum varige driftsmidler		56 300 554	56 335 688

Sum anleggsmidler		56 300 554	56 335 688
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 059	28 503
Andre fordringer		439 794	495 359
Sum fordringer		480 853	523 862

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 382	927 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 382	927 989

Sum omløpsmidler		2 722 235	1 451 851
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 022 790	57 787 539
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 755 439	8 815 439
Sum opptjent egenkapital		9 750 839	8 810 839

Sum egenkapital	13	9 755 439	8 815 439
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	32 981 281	32 723 246
Øvrig langsiktig gjeld	14	15 702 001	15 691 769
Sum annen langsiktig gjeld		48 683 282	48 415 015
Sum langsiktig gjeld		48 683 283	48 415 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 998	493 986
Skyldige offentlige avgifter		8 902	17 726
Annen kortsiktig gjeld	15	59 168	45 374
Sum kortsiktig gjeld		584 067	557 086
Sum gjeld		49 267 350	48 972 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 022 790	57 787 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 683 283	48 415 014



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.16

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 2021 Sandeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	894 765	1 328 431
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	940 001	863 399
Tilbakeføring av avskrivning	35 133	23 422
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-351 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	258 036	-885 520
Endringer i andre langsiktige poster	10 233	-83 633
B. Årets endring disponible midler	1 243 403	-433 666
C. Disponible midler	2 138 168	894 765
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 722 235	1 451 851
Kortsiktig gjeld	-584 067	-557 086
C. Disponible midler	2 138 168	894 765

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 379 965	3 513 915	3 378 623	3 657 323
Sum leieinntekt		3 379 965	3 513 915	3 378 623	3 657 323
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 698	0	0	0
Sum annen inntekt		5 698	0	0	0
Sum inntekt		3 385 663	3 513 915	3 378 623	3 657 323
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	91 414	206 669	140 623	140 623
Styrehonorar	3	91 000	91 000	91 000	91 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	35 133	23 422	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	285 438	163 201	204 000	204 000
Kostnad eiendom/lokale	6	228 343	195 300	141 000	199 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	462 344	414 523	420 000	429 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 275	20 175	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	39 475	19 624	20 000	32 500
Reparasjon og vedlikehold	10	126 006	308 780	445 000	265 000
Revisjonshonorar		5 537	5 451	5 200	5 800
Forretningsførerhonorar		118 208	115 439	118 000	119 700
Andre honorar	11	48 206	21 144	15 000	21 900
Kontorkostnad		9 990	9 044	5 000	5 000
TV/bredbånd		298 076	295 684	291 900	305 800
Salg og reklamekostnad		0	1 200	0	0
Kontingent og gaver		15 041	15 204	16 500	13 800
Forsikring		131 769	124 737	132 000	142 300
Andre kostnader	12	2 672	3 449	19 600	21 600
Sum kostnad		2 008 930	2 034 047	2 085 823	2 018 523
Driftsresultat før IN		1 376 733	1 479 868	1 292 800	1 638 800
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 767	83 633	0	0
Driftsresultat etter IN		1 466 500	1 563 501	1 292 800	1 638 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 367	3 133	0	0
Rentekostnad		527 866	703 235	514 700	541 700
Netto finansposter		526 499	700 102	514 700	541 700
Årsresultat		940 001	863 399	778 100	1 097 100
Overført til/fra annen egenkapital		940 001	863 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		940 001	863 399	0	0



Balanse 2021 Sandeveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 200 000	9 200 000
Bygninger	4	46 754 775	46 754 775
Påkostninger	4	53 000	53 000
Andre driftsmidler	4	292 779	327 913
Sum anleggsmidler		56 300 554	56 335 688
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		41 059	28 503
Fordringer skader		0	68 934
Forskuddsbetalte kostnader		439 794	426 425
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 241 382	927 989
Sum omløpsmidler		2 722 235	1 451 851
SUM EIENDELER		59 022 790	57 787 539



Balanse 2021 Sandeveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 750 839	8 810 839
Sum opptjent egenkapital		9 750 839	8 810 839
Sum egenkapital	13	9 755 439	8 815 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	32 981 281	32 723 246
Borettssinnskudd		12 601 213	12 601 213
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 100 788	3 090 556
Sum langsiktig gjeld		48 683 283	48 415 014
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 561
Leverandørgjeld		515 998	493 986
Skyldig off. myndigheter		8 902	17 726
Påløpne renter		6 004	2 843
Annen kortsiktig gjeld	15	53 164	35 970
Sum kortsiktig gjeld		584 067	557 086
Sum gjeld		49 267 350	48 972 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 022 790	57 787 539
Pantstillelser	16	48 683 283	48 415 014
Sted: _____	Dato: _____		

Else Marie Jensen
Styreleder

Lill Christin Amundsen
Styremedlem

Svein Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 737 984	1 737 432
3614 Leietillegg fjernvarme	179 580	179 580
3650 Innkrevde felleskostn. renter	514 593	733 446
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	947 808	863 458
Sum	3 379 965	3 513 915

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	5 698	0
Sum	5 698	0

Konto 3990 gjelder inntekter elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	61 000	156 100
5150 Påløpne feriepenger	7 872	18 732
5400 Arbeidsgiveravgift	21 432	29 196
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 110	2 641
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	91 000	91 000
Sum	182 414	297 669

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16.



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde	El-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	58 556
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	185 839	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	46 754 775	53 000	292 779
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 133
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015	2020
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 46 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 12, b.nr 45 i Horten kommune. Eiertomt på 11 115 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561932.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	30 621	18 182
6260 Fjernvarme	254 817	145 019
Sum	285 438	163 201

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnadene økt betydelig.
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	99 386	0
6341 Brannalarm	0	8 248
6362 Skadedyrutryddelse	51 109	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	62 883	55 158
6392 Containerleie/tømming	3 472	18 783
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 494	113 111
Sum	228 343	195 300



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	462 344	414 523
Sum	462 344	414 523

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
6450 Leie parkering	100	0
Sum	20 275	20 175

Konto 6420 gjelder Bevar hms og vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	25 468	0
6540 Inventar	5 021	4 964
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 174	3 848
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 532	7 668
6552 Driftsmateriell	1 281	3 144
Sum	39 475	19 624

Konto 6500 gjelder kostnader vedrørende redskapsbod og kjøp av tilhenger.
Konto 6540 gjelder kjøp av diverse teknisk utstyr, som kamera, tastatur og tablet.
Konto 6552 gjelder kjøp av fugemasse.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	14 246	0
6602 Vedlikehold VVS	20 929	9 870
6603 Vedlikehold elektro	13 931	47 668
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	44 116	23 566
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 015	225
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	1 306	20 569
6642 Snekkerarbeid	0	648
6643 Glassarbeid/Vindu	0	9 112
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 170
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	181 862
6666 Drift elektro	2 713	13 100
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	989
Sum	126 006	308 780



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

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

Konto 6601 gjelder befaring og kontroll av tak.

Konto 6602 gjelder diverse reparasjon av gulvvarme, pumpe og kran.

Konto 6603 gjelder i hovedsak 3 stk kompensasjon for bytte av elbilladere og el-kontroll.

Konto 6613 gjelder nytt gjerde og fjerning av trær.

Konto 6645 gjelder inspeksjon og reparasjon av tak.

Konto 6666 gjelder årlig service elbilladere.



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 446	21 144
6720 Juridisk honorar	27 150	0
6799 Andre konsulenttj.	4 610	0
Sum	48 206	21 144

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester IN, nøkler, lønn og forhåndsvarsler.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i diverse saker som per dags dato er avsluttet.
Konto 6799 gjelder klarlegging av grense.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 825
7770 Betalingskostnader	1 032	1 105
7771 Andre gebyrer	640	0
7773 Omkostninger innkreving	680	511
7790 Andre kostnader	6	8
7795 Tap ved IN-avregning	314	0
Sum	2 672	3 449



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 810 839	940 000	9 750 839
Sum opptjent egenkapital	8 810 839	940 000	9 750 839
Sum egenkapital	8 815 439	940 000	9 755 439



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Takfornyng	Oppføring
Lånenummer:	16384810591	12125651656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.69 %	1.69 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	41 894 897
Lånesaldo 01.01:	0	32 723 246
Avdrag i perioden:	0	1 041 964
Opptak i perioden:	1 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 300 000	31 681 281
Saldo 5 år frem i tid:	677 388	26 877 942
Andelssaldo 01.01:	0	3 090 556
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	89 767
Andelssaldo 31.12:	0	3 100 788
Sum pantegjeld for lån:	1 300 000	34 782 070

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125651656	37	756 132	27 976 884
	1	674 827	674 827
	1	383 110	383 110
	7	378 066	2 646 462
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16384810591	22	29 873	657 206
	24	26 783	642 792

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sandeveien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 199	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 872	18 732
2985 Mellomregning finansieringsforetak	41 059	17 238
2997 IN konto betalinger	34	0
Sum	53 164	35 970

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	36 082 070
Innskuddskapital	12 601 213
Boligselskapets pantsikrede gjeld	48 683 283
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 007 775

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 568 000,-. Differensen mellom bokført saldo og pantedokumentet er kr 33 213. Denne differensen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sandeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandeveien Borettslag

Styreleder	Else Marie Jensen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Lill Christin Amundsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Svein Larsen (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sandveien Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor