



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 618 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 618 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 946	115 812
Annen driftskostnad		2 516 960	2 327 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 947 587</b>	<b>2 728 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 413</b>	<b>871 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 298	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>2 407</b>
Annen rentekostnad		406 390	234 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>406 390</b>	<b>234 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 501</b>	<b>-221 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>580 002</b>	<b>924 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 002</b>	<b>924 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 912	650 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</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	1,4	9 104 037	9 104 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 497	37 922
Andre fordringer		196 432	177 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 929</b>	<b>215 003</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 673	1 072 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>735 673</b>	<b>1 072 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>974 602</b>	<b>1 287 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 448 380	-4 729 292



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 448 380</b>	<b>-4 729 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-4 442 379</b>	<b>-4 723 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 654 014	14 238 884
Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 135	326 379
Annen kortsiktig gjeld		1 870	15 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 005</b>	<b>342 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 521 019</b>	<b>15 115 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		14 188 014	14 772 884



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 618 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 618 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 946	115 812
Annen driftskostnad		2 516 960	2 327 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 947 587</b>	<b>2 728 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 413</b>	<b>871 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 298	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>2 407</b>
Annen rentekostnad		406 390	234 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>406 390</b>	<b>234 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 501</b>	<b>-221 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 002</b>	<b>924 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 912	650 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</b>



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

## 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	1,4	9 104 037	9 104 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 497	37 922
Andre fordringer		196 432	177 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 929</b>	<b>215 003</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 673	1 072 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>735 673</b>	<b>1 072 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>974 602</b>	<b>1 287 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 448 380	-4 729 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 448 380</b>	<b>-4 729 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-4 442 379</b>	<b>-4 723 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 654 014	14 238 884



Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 135	326 379
Annen kortsiktig gjeld		1 870	15 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 005</b>	<b>342 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 521 019</b>	<b>15 115 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		14 188 014	14 772 884



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Sandbekk Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 618 000	3 600 000	3 564 000	3 924 000
Andre driftsinntekter		0	0	36 000	72 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 618 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 996 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		106 000	101 500	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		14 946	14 312	17 625	17 625
Strøm		48 762	37 957	52 000	52 000
Vedlikehold bygg		127 534	73 457	170 000	71 400
Vedlikehold VVS		61 929	114 682	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		9 341	9 500	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		165 574	149 276	130 000	130 000
Revisjonshonorar	0	12 500	12 000	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		127 866	127 866	127 900	134 300
Telefon/internett		4 398	1 246	0	0
Årsavgift TV		305 283	283 681	297 100	329 000
Kontingent boligbyggelag		18 000	18 000	15 000	18 000
Forsikringer		106 134	98 627	108 500	127 400
Kommunale avgifter		538 159	602 456	622 000	590 000
Kostnader oppvarming		1 246 760	1 017 166	868 000	1 118 000
Andre driftskostnader		54 401	66 820	32 000	32 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 947 587</b>	<b>2 728 546</b>	<b>2 637 625</b>	<b>2 817 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>670 413</b>	<b>871 455</b>	<b>962 375</b>	<b>1 178 775</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		6 298	2 407	1 000	1 000
Rentekostnader		406 390	234 454	350 000	688 800
Utbytte Gjensidige		10 591	10 766	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-389 501</b>	<b>-221 281</b>	<b>-349 000</b>	<b>-687 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</b>	<b>613 375</b>	<b>490 975</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		280 912	650 173	613 375	490 975
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>280 912</b>	<b>650 173</b>	<b>613 375</b>	<b>490 975</b>



## BALANSE 2022 Sandbekk Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	63 339	63 339
Bygninger	4	9 040 698	9 040 698
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		42 497	37 922
Andre fordringer		196 432	177 081
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		735 673	1 072 801
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>974 602</b>	<b>1 287 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>

202 Sandbekk Borettslag



## BALANSE 2022 Sandbekk Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-4 729 292	-4 729 292
Årets resultat		280 912	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-4 442 379</b>	<b>-4 723 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	13 654 014	14 238 884
Borettsinnskudd	3	534 000	534 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 870	15 870
Leverandørgjeld		331 135	326 379
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>333 005</b>	<b>342 249</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 521 019</b>	<b>15 115 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 078 639</b>	<b>10 391 842</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>14 188 014</b>	<b>14 772 884</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Monica Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joachim Wannemacher Bøhm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Andersen Flemming  
Styremedlem

202 Sandbekk Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sandbekk Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>945 555</b>	<b>1 178 558</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	280 912	650 173
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-584 870	-883 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-303 958</b>	<b>-233 003</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>641 598</b>	<b>945 555</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sandbekk Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	63 339	63 339
<b>Sum</b>	<b>63 339</b>	<b>63 339</b>

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 63 339.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	534 000	534 000
<b>Sum</b>	<b>-534 000</b>	<b>-534 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1959		2 855 061
Rehabilitering 1988/89		4 256 805
Rehabilitering balkonger 1994		2 613 009
Porttelefon 2000		283 893
Garasje 2003		126 337
<b>Sum bygninger</b>		<b>9 040 698</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sandbekk Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>67143449914</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.41 %
Betingelser:	Nibor flytende rente, 1,15% margin
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	17 330 000
Lånesaldo 01.01:	14 238 884
Avdrag i perioden:	584 870
Lånesaldo 31.12:	<b>13 654 014</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143449914	60	227 567	13 654 020
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Sandbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandbekk Borettslag**

Styreleder	Monica Iversen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Heidi Andersen Flemming (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Joachim Wannemacher Bøhm (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i Sandbekk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-27 17:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Sandbekk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-27 17:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.