



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 498 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDAKER 1-3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Solstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	1 635 444	1 469 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 444</b>	<b>1 469 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	19 575	23 687
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	862 046	872 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 648</b>	<b>1 257 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 400 204</b>	<b>212 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 867	15 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 867</b>	<b>15 723</b>
Annen rentekostnad	2,9	70 469	91 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 469</b>	<b>91 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 602</b>	<b>-75 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 161</b>	<b>429 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 161</b>	<b>429 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 462 806</b>	<b>136 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-1 462 806	136 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 462 806</b>	<b>136 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14, 15	5 200 565	4 671 950
Maskiner og anlegg	12	193 385	212 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 393 950</b>	<b>4 884 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 393 950</b>	<b>4 884 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 999	4 109
Andre fordringer	10	94 358	96 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 357</b>	<b>100 243</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 105	966 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>838 105</b>	<b>966 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>936 462</b>	<b>1 066 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	520 823	2 035 566



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	4 110 683	3 295 565
Øvrig langsiktig gjeld	14	275 400	275 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 386 083</b>	<b>3 570 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 386 083</b>	<b>3 570 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 122 561	92 816
Annen kortsiktig gjeld	2	300 946	252 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 423 506</b>	<b>345 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 809 589</b>	<b>3 916 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437158

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 498 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDAKER 1-3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Solstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 498 030  
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	1 635 444	1 469 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 444</b>	<b>1 469 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	19 575	23 687
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	862 046	872 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 648</b>	<b>1 257 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 400 204</b>	<b>212 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 867	15 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 867</b>	<b>15 723</b>
Annen rentekostnad	2,9	70 469	91 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 469</b>	<b>91 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 602</b>	<b>-75 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 161</b>	<b>429 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 161</b>	<b>429 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 462 806</b>	<b>136 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-1 462 806	136 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 462 806</b>	<b>136 842</b>



Organisasjonsnr: 948 498 030  
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14,15	5 200 565	4 671 950
Maskiner og anlegg	12	193 385	212 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 393 950</b>	<b>4 884 910</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 393 950</b>	<b>4 884 910</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 999	4 109
Andre fordringer	10	94 358	96 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 357</b>	<b>100 243</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 105	966 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>838 105</b>	<b>966 484</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>936 462</b>	<b>1 066 727</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	520 823	2 035 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	4 110 683	3 295 565
Øvrig langsiktig gjeld	14	275 400	275 400



Sum annen langsiktig gjeld	4 386 083	3 570 965
Sum langsiktig gjeld	4 386 083	3 570 965
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 122 561	92 816
Annen kortsiktig gjeld 2	300 946	252 289
Sum kortsiktig gjeld	1 423 506	345 105
Sum gjeld	5 809 589	3 916 070
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>



Organisasjonsnr: 948 498 030  
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Sandaker 1-3 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 311 552	1 145 772	1 311 517	1 290 800
Leieinntekt garasjer	2	87 264	87 264	87 264	87 264
Dekning kapitalkostnader renter		72 252	69 768	72 397	86 694
Dekning kapitalkostnader avdrag		164 376	159 948	164 410	214 247
Andre driftsinntekter	3	0	7 141	7 000	7 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 444</b>	<b>1 469 893</b>	<b>1 642 588</b>	<b>1 686 005</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	5 115	4 939	5 150	6 100
Styreonorar	5	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		104 614	102 491	105 300	108 000
Andre forvaltningstjenester		12 282	2 510	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	6	6 060	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold	7, 12	43 821	33 136	50 000	93 500
Utvendig vintervedlikehold		28 888	51 900	40 000	40 000
Utvendig sommervedlikehold		36 500	34 763	35 900	40 000
Containerleie		6 958	4 685	7 000	7 000
Periodisk vedlikehold		782 188	201 344	0	0
Periodisk rehabilitering	15	1 233 435	0	0	10 255 000
Kabel-tv		64 368	64 416	67 500	64 400
Forsikring		86 960	82 818	86 200	90 400
Kommunale avgifter		443 859	430 670	447 900	461 800
Festeavgifter		12 720	10 062	10 500	10 500
Lys og varme fellesarealer		12 920	15 472	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		33 612	33 149	35 000	35 000
Driftsutgifter garasjer	2	13 518	67 680	87 264	87 264
Andre driftsutgifter	8	19 257	16 284	27 200	27 200
Avskrivninger	12	19 575	23 687	13 981	13 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 035 648</b>	<b>1 257 466</b>	<b>1 118 355</b>	<b>11 439 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 400 204</b>	<b>212 427</b>	<b>524 233</b>	<b>-9 753 600</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		7 867	15 723	4 174	4 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 867</b>	<b>15 723</b>	<b>4 174</b>	<b>4 174</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	48 660	56 803	72 397	86 694
Rentekostnader garasjedrift	2	21 809	34 505	35 529	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 469</b>	<b>91 308</b>	<b>107 926</b>	<b>86 694</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-62 602</b>	<b>-75 585</b>	<b>-103 752</b>	<b>-82 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 462 806</b>	<b>136 842</b>	<b>420 481</b>	<b>-9 836 120</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 514 743	151 763	420 481	-9 836 120
Overført disp. midler garasjer	2	51 937	-14 921	0	0

Sandaker 1-3 borettslag



**Resultatregnskap Sandaker 1-3 borettslag 2020**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Sum overføringer	-1 462 806	136 842	420 481	-9 836 120

**Sandaker 1-3 borettslag**



## Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	1 780 203	1 780 203
Aktiverte påkostninger	12, 14, 15	1 661 213	1 132 598
Garasjer	12	1 759 149	1 759 149
Andre driftsmidler	12	111 385	130 960
Andre driftsmidler	12	82 000	82 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 393 950</b>	<b>4 884 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 999	4 109
Andre fordringer	10	245	7 351
Forskuddsbetalte kostnader		94 113	88 783
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		838 105	966 484
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>936 462</b>	<b>1 066 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>

Sandaker 1-3 borettslag



## Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	517 223	2 031 966
<b>Sum egenkapital</b>		<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	3 502 802	3 295 565
Byggelån	13, 14	607 881	0
Borettsinnskudd	14	275 400	275 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 386 083</b>	<b>3 570 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46	3 256
Leverandørgjeld		1 122 561	92 816
Disponible midler garasje	2	300 900	248 963
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 423 506</b>	<b>345 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 809 589</b>	<b>3 916 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 330 412</b>	<b>5 951 637</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Monika Solstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Kjeldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joachim Aune  
Styremedlem

Sandaker 1-3 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	721 621	716 902
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-1 514 743	151 763
Tilbakeføring av avskrivninger	19 575	23 687
Fradrag for gjennomført påkostning	-528 615	0
Nedbetaling av lån	-192 763	-170 731
Opptak av lån	1 007 881	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 208 665</b>	<b>4 719</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>-487 044</b>	<b>721 621</b>
Omløpsmidler	936 462	1 066 727
Kortsiktig gjeld	-1 423 506	-345 105
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>-487 044</b>	<b>721 621</b>

Av leverandørgjelden vil kr 917 650 belastes byggelånet, som på sikt blir konvertert til nedbetalingslån. Reell beholdning disponible midler er derfor kr 430 606



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	248 963	263 884
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	87 264	87 264
Driftsutgifter garasjer	-13 518	-67 680
Rentekostnad garasjer	-21 809	-34 505
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>51 937</b>	<b>-14 921</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>300 900</b>	<b>248 963</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

**Note 3 - Andre driftsinntekter**

	2020	2019
3610 Leieinntekter vaskeri	0	7 141
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 141</b>

**Note 4 - Revisjonshonorar**

	2020	2019
6700 Revisjon	5 115	4 939
<b>Sum</b>	<b>5 115</b>	<b>4 939</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 5 - Styrehonorar**

	2020	2019
Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

**Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 460	8 460
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 400	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>6 060</b>	<b>8 460</b>



## Noter

### Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	2 066
6603 Drift/vedlikehold elektro	14 294	4 473
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	29 527	26 596
<b>Sum</b>	<b>43 821</b>	<b>33 136</b>

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

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	8 288	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	1 059	0
6800 Kontorrekvisita	1 195	1 226
6825 Kopiering	0	180
6940 Porto	0	576
7070 Driftskostnader maskiner	0	1 791
7460 Premie husleiefond	1 161	1 238
7720 Generalforsamling	0	6 425
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 440	3 935
7790 Andre kostnader	3 114	913
<b>Sum</b>	<b>19 257</b>	<b>16 284</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	40 779	56 803
8171 Rentekostn. byggelån	7 881	0
<b>Sum</b>	<b>48 660</b>	<b>56 803</b>

## Sandaker 1-3 borettslag



## Noter

### Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	245	210
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	7 141
<b>Sum</b>	<b>245</b>	<b>7 351</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	517 223	2 031 966
<b>Sum</b>	<b>520 823</b>	<b>2 035 566</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Boder	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 780 203	1 132 598	1 759 149	82 000	61 300	31 644
Årets tilgang :	0	528 615	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 780 203	1 661 213	1 759 149	82 000	61 300	31 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	57 105	31 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 780 203	1 661 213	1 759 149	82 000	4 195	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 594	0
Antatt levetid i år :					5	10

	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 413	17 995	139 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 413	17 995	139 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 413	17 995	32 623
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	107 190
Årets avskrivninger :	0	0	13 981
Antatt levetid i år :	5	5	10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107136354	26108074743	26108562047	26103988305
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2016	2014	2020
Rentesats:	1.44 %	1.44 %	1.44 %	1.51 %
Beregnet innfridd:	28.09.2030	28.09.2031	28.06.2039	25.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 517 040	3 070 000	14 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 229 722	2 065 843	0
Avdrag i perioden:	9 302	94 673	88 788	0
Opptak i perioden:	400 000	0	0	607 881
Lånesaldo 31.12:	<b>390 698</b>	<b>1 135 049</b>	<b>1 977 055</b>	<b>607 881</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 110 683	-3 295 565
Borettsinnskudd	-275 400	-275 400
<b>Sum</b>	<b>-4 386 083</b>	<b>-3 570 965</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	3 441 416	2 912 801
<b>Sum</b>	<b>3 441 416</b>	<b>2 912 801</b>

## Note 15 - Baderomsrehabilitering

	2020	2019
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	1 233 435	0
Aktiverte påkostninger i balansen	528 615	0
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>1 762 050</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Sandaker 1-3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandaker 1-3 borettslag**

Styreleder	Monika Solstad (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Joachim Aune (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Nina Kjeldsen (sign.)	19.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandaker 1-3 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 1-3 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 12. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AXP6A-GTNXG-ZAVCQ-5ZPM6-K6O4K-QIOLI



# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-04-12 16:13:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: AXP6A-GTNXG-ZAVCQ-5ZPM6-K6O4K-QJOLI

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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