



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 227 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Svein-Vidar Thorgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 051 740	1 032 240
Sum inntekter		1 051 740	1 032 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	91 280	89 737
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	458 486	429 301
Sum kostnader		549 766	519 038
Driftsresultat		501 974	513 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	1 393
Annen finansinntekt		2 983	2 897
Sum finansinntekter		4 078	4 290
Annen rentekostnad		77 231	97 323
Sum finanskostnader		77 231	97 323
Netto finans		-73 153	-93 033
Ordinært resultat før skattekostnad		428 821	420 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 821	420 169
Årsresultat		428 822	420 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 822	420 169
Sum overføringer og disponeringer		428 822	420 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 781 147	13 781 147
Sum varige driftsmidler		13 781 147	13 781 147
Sum anleggsmidler		13 781 147	13 781 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 380
Sum fordringer		0	6 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 817	406 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 817	406 224
Sum omløpsmidler		543 817	412 604
SUM EIENDELER		14 324 964	14 193 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 910 165	3 481 342
Sum opptjent egenkapital		3 910 165	3 481 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	3 911 465	3 482 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 847 833	4 146 057
Øvrig langsiktig gjeld		6 560 000	6 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 407 833	10 706 057
Sum langsiktig gjeld		10 407 833	10 706 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300	142
Skyldige offentlige avgifter		3 840	3 840
Annen kortsiktig gjeld		1 526	1 069
Sum kortsiktig gjeld		5 666	5 051
Sum gjeld		10 413 499	10 711 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 324 964	14 193 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 732714

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 227 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Svein-Vidar Thorgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 981 227 514
SANDEGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 051 740	1 032 240
Sum inntekter		1 051 740	1 032 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	91 280	89 737
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	458 486	429 301
Sum kostnader		549 766	519 038
Driftsresultat		501 974	513 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	1 393
Annen finansinntekt		2 983	2 897
Sum finansinntekter		4 078	4 290
Annen rentekostnad		77 231	97 323
Sum finanskostnader		77 231	97 323
Netto finans		-73 153	-93 033
Ordinært resultat før skattekostnad		428 821	420 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 821	420 169
Årsresultat		428 822	420 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 822	420 169
Sum overføringer og disponeringer		428 822	420 169



Øvrig langsiktig gjeld	6 560 000	6 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 407 833	10 706 057
Sum langsiktig gjeld	10 407 833	10 706 057
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	300	142
Skyldige offentlige avgifter	3 840	3 840
Annen kortsiktig gjeld	1 526	1 069
Sum kortsiktig gjeld	5 666	5 051
Sum gjeld	10 413 499	10 711 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 324 964	14 193 751



Organisasjonsnr: 981 227 514
SANDEGRENDA BORETTSLAG

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



Disponible midler Sandegrenda Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	407 553	282 646
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	428 822	420 169
Opptak lån / avdrag på lån	-298 224	-295 262
Årets endring i disponible midler	130 598	124 907
Disponible midler 31.12	538 151	407 553



Resultatregnskap Sandegrenda Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 051 740	1 032 240	1 051 740	1 069 992
Sum inntekter		1 051 740	1 032 240	1 051 740	1 069 992
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	11 280	9 737	11 280	11 280
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	4 374	4 531	4 624	3 300
Honorar forretningsfører		63 366	61 998	63 364	65 582
Medlemskontingent NB-BO		3 250	3 250	3 250	3 250
Vedlikehold	5	24 938	14 712	104 000	71 500
Kjøp av tjenester	6	125 520	139 254	168 000	168 550
Tv/bredbånd		54 445	54 445	48 000	55 000
Forsikringer	7	26 029	25 090	26 089	29 802
Kommunale avgifter	8	142 503	116 309	131 000	148 500
Strøm og annen energi	9	8 307	6 893	10 700	10 700
Andre driftskostnader	10	5 754	2 819	5 000	5 000
Sum driftskostnader		549 764	519 038	655 307	652 464
Driftsresultat		501 976	513 202	396 433	417 528
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 095	1 393	0	0
Andre finansinntekter		2 983	2 897	0	0
Rentekostnader		77 231	97 323	111 413	135 171
Sum finansinntekter / finanskostnader		-73 153	-93 034	-111 413	-135 171
Årets resultat		428 822	420 169	285 020	282 357
Disponering:					
Overført annen egenkapital		428 822	420 169	0	0
Sum disponeringer		-428 822	-420 169	0	0

klientnr. 178 Sandegrenda Borettslag org.nr. 981227514



Balanse - Sandegrenda Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	2 281 844	2 281 844
Bygninger	11	11 499 303	11 499 303
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 781 147	13 781 147
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 380
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		541 151	403 558
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 666	2 666
Sum omløpsmidler		543 817	412 604
SUM EIENDELER		14 324 964	14 193 751

klientnr. 178 Sandegrenda Borettslag org.nr. 981227514



Balanse - Sandegrenda Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 910 165	3 481 342
Sum egenkapital	12	3 911 465	3 482 642
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 847 833	4 146 057
Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
Sum langsiktig gjeld		10 407 833	10 706 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300	142
Skyldig off. myndigheter		3 840	3 840
Påløpne renter		443	419
Annen kortsiktig gjeld		1 083	650
Sum kortsiktig gjeld		5 666	5 051
Sum gjeld		10 413 499	10 711 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 324 964	14 193 751

Sted: _____, dato: _____

Svein-Vidar Thorgersen
Styreleder

Erik Steen
Styremedlem

Geir Søberg
Styremedlem

klientnr. 178 Sandegrenda Borettslag org.nr. 981227514



Noter Sandegrenda Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Sandegrenda Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	609 648
3601 Leieinntekter garasjer	36 960
3663 Renter og avdrag	405 132
Sum	1 051 740

Note 2 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280
Sum	11 280

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	80 000
Sum	80 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 374
Sum	4 374

Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	15 124
6603 Vedlikehold elektro	456
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	633
6618 Skadedyrbehandling	8 724
Sum	24 938



Noter Sandegrenda Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	1 800
6732 Vedlikeholdsplan	5 000
6780 Snøbrøyting og strøing	9 563
6782 Vaktmestertjenester	109 157
Sum	125 520

Note 7 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	25 240
7520 Premie brl. sikringsordning	789
Sum	26 029

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7761 Eiendomsskatt brl/sameier	14 236
7762 Vannavgift/avløp	86 247
7764 Feieavgift	2 906
7765 Renovasjonsavgift	39 114
Sum	142 503

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	8 307
Sum	8 307

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



Noter Sandegrenda Borettslag

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6490 Andre leiekostnader	1 500
6597 Skilt	2 148
6940 Porto	300
7720 Generalforsamling	526
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 287
7790 Andre kostnader	-6
Sum	5 754

Note 11 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	1 863 100
1151 Påkostning tomt	418 744
1100 Bygninger	11 178 155
1102 Garasjer og Carporter	307 148
1199 Garasjer til midlertidig eie	14 000
Sum	13 781 147

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	3 910 165	3 481 342
SUM EGENKAPITAL	3 911 465	3 482 642

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Sandegrenda Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	12135480736	12135480728
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2022	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	90 000	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	36 000	4 110 057
Avdrag i perioden:	18 000	280 224
Lånesaldo 31.12:	18 000	3 829 833
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 360 629

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135480728	13	294 603	3 829 839
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135480736	13	1 385	18 005

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Sandegrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandegrenda Borettslag

Styreleder	Svein-Vidar Thorgersen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Geir Sjøberg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Erik Steen (sign.)	01.04.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sandegrenda Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandegrenda Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 428.822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 06. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor