



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 339 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sandetunet Borettslag
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Tor Ålbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 860	1 027 860
Sum inntekter		787 860	1 027 860
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	40 311	39 654
Annen driftskostnad	2,5,6	555 172	614 592
Sum kostnader		595 484	654 246
Driftsresultat		192 376	373 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 892	3 457
Sum finansinntekter		12 892	3 457
Annen finanskostnad	8	11 413	16 155
Sum finanskostnader		11 413	16 155
Netto finans		-1 479	12 698
Ordinært resultat før skattekostnad		193 856	360 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 856	360 916
Årsresultat	1	193 855	360 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 598 719	12 598 719
Sum varige driftsmidler		12 598 719	12 598 719
Sum anleggsmidler		12 598 719	12 598 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 609	80 911
Sum fordringer		3 609	80 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 154	883 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 154	883 742
Sum omløpsmidler		1 111 763	964 653
SUM EIENDELER		13 710 482	13 563 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 029 472	7 835 617
Sum opptjent egenkapital		8 029 472	7 835 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		8 031 472	7 837 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	579 163	632 210
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 089 268	5 089 268
Sum annen langsiktig gjeld		5 668 431	5 721 478
Sum langsiktig gjeld		5 668 431	5 721 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 966	604
Skyldige offentlige avgifter		1 163	1 223
Annen kortsiktig gjeld		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		10 578	4 276
Sum gjeld		5 679 009	5 725 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 710 482	13 563 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 668 431	5 721 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702666

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 339 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sandetunet Borettslag
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Tor Ålbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 860	1 027 860
Sum inntekter		787 860	1 027 860
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	40 311	39 654
Annen driftskostnad	2,5,6	555 172	614 592
Sum kostnader		595 484	654 246
Driftsresultat		192 376	373 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 892	3 457
Sum finansinntekter		12 892	3 457
Annen finanskostnad	8	11 413	16 155
Sum finanskostnader		11 413	16 155
Netto finans		-1 479	12 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 856	360 916
Årsresultat	1	193 855	360 917



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

12 598 719	12 598 719
12 598 719	12 598 719

Sum anleggsmidler

12 598 719	12 598 719
------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer

3 609	80 911
3 609	80 911

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 108 154	883 742
1 108 154	883 742

Sum omløpsmidler

1 111 763	964 653
-----------	---------

SUM EIENDELER

13 710 482	13 563 371
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

8 029 472	7 835 617
8 029 472	7 835 617

Sum egenkapital

8 031 472	7 837 617
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

579 163	632 210
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 089 268	5 089 268
Sum annen langsiktig gjeld		5 668 431	5 721 478
Sum langsiktig gjeld		5 668 431	5 721 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 966	604
Skyldige offentlige avgifter		1 163	1 223
Annen kortsiktig gjeld		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		10 578	4 276
Sum gjeld		5 679 009	5 725 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 710 482	13 563 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 668 431	5 721 478



Organisasjonsnr: 947 339 117
Sandetunet Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 SANDETUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		722 940	958 332	722 968	723 060
Innkrevde kapitalkostnader		64 920	69 528	64 951	65 160
SUM INNETEKTER		787 860	1 027 860	787 919	788 220
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 250	0	8 200	8 200
Honorar til styret	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		74 520	71 652	74 517	77 498
Andre fremmede tjenester		2 500	0	0	0
Lønnskostnader	4	26 448	26 448	27 550	27 550
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	3 863	3 206	3 950	3 950
Vedlikehold	5	7 896	99 794	50 000	50 000
Kabel-Tv		89 466	72 000	112 560	112 560
Forsikring		91 205	87 726	91 205	97 420
Kommunale avgifter		258 823	262 949	301 874	211 276
Feste avgifter		5 200	5 200	5 200	5 200
Energi og strøm		3 841	2 911	5 000	5 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		916	0	5 000	0
Kontorrekvisita og trykksaker		76	876	1 000	1 000
Telefon og porto		323	733	4 100	4 100
Drift maskiner		796	394	2 000	2 000
Andre driftskostnader	6	12 360	10 357	15 500	15 500
SUM KOSTNADER		595 484	654 246	717 656	631 254
DRIFTSRESULTAT		192 376	373 614	70 263	156 966
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 766	3 457	0	0
Aksjeutbytte fra andre		11 126	0	0	0
Rentekostnader	8	11 413	16 155	12 561	11 887
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		-1 479	12 698	12 561	11 887
ORDINÆRT RESULTAT		193 855	360 917	57 702	145 079
ÅRSRESULTAT	1	193 855	360 917	57 702	145 079



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	12 598 719	12 598 719
Sum anleggsmidler		12 598 719	12 598 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 609	80 911
Bankinnskudd			
Innestående bank		1 108 154	883 742
Sum omløpsmidler		1 111 763	964 653
SUM EIENDELER		13 710 482	13 563 371



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		8 029 472	7 835 617
Sum opptjent egenkapital		8 031 472	7 837 617
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	579 163	632 210
Borettsinnskudd	9	5 089 268	5 089 268
Sum langsiktig gjeld		5 668 431	5 721 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 966	604
Skyldig off. myndigheter		1 163	1 223
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 449	2 449
Sum kortsiktig gjeld		10 578	4 276
Sum gjeld		5 679 009	5 725 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 710 482	13 563 371
Pantestillelse	10	5 668 431	5 721 478

Sundalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Tor Ålbu
Styreleder

Sharif Mohammed Yuusuf
Styremedlem

May Jorid Strand
Styremedlem

17 SANDETUNET BORETTSLAG



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	960 377	649 738
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	193 855	360 917
Avdrag langsiktig lån	-53 047	-50 278
B. Årets endring disponible midler	140 808	310 639
C. Disponible midler	1 101 185	960 377



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 250	0
Sum	7 250	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	24 000	24 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 448	2 448
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 604	2 947
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	259	259
Sum	30 311	29 654

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	7 896	2 279
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	0	97 515
Sum	7 896	99 794

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	5 500	5 500
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 760	4 859
7790 ANDRE KOSTNADER	2 100	-2
Sum	12 360	10 357

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1988

Kostpris 1988	12 598 719
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	12 598 719

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	152055969	149323867	149323214
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2012	1991	1991
Rentesats:	1.75 %	1.62 %	1.62 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2031	01.03.2019	01.03.2019
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 768 000	3 522 000
Lånesaldo 01.01:	632 210	0	0
Avdrag i perioden:	53 047	0	0
Lånesaldo 31.12:	579 163	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	303 126	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152055969	11	32 313	355 443
	9	24 858	223 722

SANDETUNET BORETTSLAG



Noter SANDETUNET BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	5 089 268	5 089 268
Sum	5 089 268	5 089 268

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 579.163,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 12 598 719,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandetunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandetunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CKGCB-7GVZF-006HN-DWIXL-TCYP2-L7QL1



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 08:56:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CKGCB-7GVZF-006HN-DWIXL-TCYP2-LZQL1

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>