



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 139 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNAN PARK  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 845 352        | 2 859 766        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 845 352</b> | <b>2 859 766</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 633 217        | 1 612 599        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 701 677</b> | <b>1 681 059</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 143 675</b> | <b>1 178 707</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 15 382           | 13 352           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>15 382</b>    | <b>13 352</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 254 174          | 172 092          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>254 174</b>   | <b>172 092</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-238 792</b>  | <b>-158 740</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 904 883          | 1 019 967        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 32 174 239        | 32 174 239        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 32 174 239        | 32 174 239        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 5 400 510         | 5 954 487         |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 5 400 510         | 5 954 487         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 37 574 749        | 38 128 726        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 225 519           |                   |
| Andre fordringer                           |      | 180 967           | 273 952           |
| Sum fordringer                             |      | 406 486           | 273 952           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 067 194         | 1 119 931         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 067 194         | 1 119 931         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 473 680         | 1 393 883         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>39 048 429</b> | <b>39 522 609</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 3 800             | 3 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 800</b>      | <b>3 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 3 944 941         | 3 040 058         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 944 941</b>  | <b>3 040 058</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>3 948 741</b>  | <b>3 043 858</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 7 957 874         | 9 070 526         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 26 050 938        | 26 604 915        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>34 008 812</b> | <b>35 675 441</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>34 008 812</b> | <b>35 675 441</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 565 294           | 499 449           |
| Leverandørgjeld                          |      | 491 877           | 189 135           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 23 195            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 33 704            | 91 531            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 090 875</b>  | <b>803 310</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>35 099 687</b> | <b>36 478 751</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>39 048 428</b> | <b>39 522 609</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510826

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 139 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNAN PARK  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 845 352        | 2 859 766        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 845 352</b> | <b>2 859 766</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 633 217        | 1 612 599        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 701 677</b> | <b>1 681 059</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 143 675</b> | <b>1 178 707</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 15 382           | 13 352           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>15 382</b>    | <b>13 352</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 254 174          | 172 092          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>254 174</b>   | <b>172 092</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-238 792</b>  | <b>-158 740</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 904 883          | 1 019 967        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>904 883</b>   | <b>1 019 967</b> |



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2022</u>       | <u>2021</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 32 174 239        | 32 174 239        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 5 400 510         | 5 954 487         |
| Sum anleggsmidler                          |             | 37 574 749        | 38 128 726        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |             |                   |                   |
| Sum varer                                  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Kundefordringer                            |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             | 225 519           | 180 967           |
| Sum fordringer                             |             | 406 486           | 273 952           |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 067 194         | 1 119 931         |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 067 194         | 1 119 931         |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 473 680         | 1 393 883         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>39 048 429</b> | <b>39 522 609</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 3 800             | 3 800             |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 3 800             | 3 800             |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3 944 941         | 3 040 058         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>3 944 941</b>  | <b>3 040 058</b>  |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3 948 741</b>  | <b>3 043 858</b>  |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 957 874         | 9 070 526         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 26 050 938        | 26 604 915        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>34 008 812</b> | <b>35 675 441</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>34 008 812</b> | <b>35 675 441</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 565 294           | 499 449           |
| Leverandørgjeld                   | 491 877           | 189 135           |
| Skyldige offentlige avgifter      |                   | 23 195            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 33 704            | 91 531            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 090 875</b>  | <b>803 310</b>    |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>35 099 687</b> | <b>36 478 751</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>39 048 428</b> | <b>39 522 609</b> |



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2023

Borettslaget Sannan Park

6. juni 2023

Selskapsnummer: 9272







## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Sannan Park

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

6. juni 2023 kl. 12:00, Ranheimsveien 181 - oppholdsrom 1. etg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Sannan Park**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Mona Ødegård velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og eventuelt fullmakter godkjennes på møtet.



Sak 4

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Stig Vigdal fra Obos velges som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Ødegård

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Ersøy

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brit Rødahl
- Elin Olsen
- Oddbjørg Nortun

**Valg av 2 medlemmer til valgkomitè** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomitè:

- Evy Sæterhaug
- Tove Kirksæter

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |                        |
|-------------|----------------------|------------------------|
| Leder       | Mona Ødegård         | Overlege Kindts Gate 3 |
| Styremedlem | Helge Ersøy          | Ranheimsvegen 181      |
| Styremedlem | Ruth Pauline Gresdal | Ranheimsvegen 183      |
| Styremedlem | Hallvard Haugan      | Ranheimsvegen 185      |
| Varamedlem  | Oddbjørg Nortun      | Ranheimsvegen 185      |
| Varamedlem  | Elin Johanne Olsen   | Ranheimsvegen 185      |
| Varamedlem  | Brit Gudrun Rødal    | Ranheimsvegen 183      |

### Valgkomiteen

Evy Jarstrand Sæterhaug Ranheimsvegen 185

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 44 28 00, og e-post [mona@tryggbo.as](mailto:mona@tryggbo.as)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Sannan Park

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Borettslaget Sannan Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983139175, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

23 720 726

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Sannan Park har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Deloitte.



## **Styrets arbeid**

Borettslagets styre har avholdt 6 styremøter i løpet av året, vedrørende driften av borettslaget. I tillegg er det avholdt enkelte befaringer med vaktmester og andre eksterne.

Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift og økonomi sammen med forretningsfører.

Styret i Sannan Park BL  
Året 2022



Borettslaget Sannan Park

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes økte renter på borettslagets lån.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Sannan Park.

### Lån

Borettslaget Sannan Park har lån i Husbanken og Kommunalbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sannan Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sannan Park som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL or any member firm does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: D31CO-56Y3E-8ZF7B-EDMX-YQ0QJ-BD6GX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Sannan Park

### *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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. mai 2023  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D31CO-56Y3E-8ZYB-EDMX-YQOQJ-BD6GX



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-19 09:48:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D3TQO-56Y3E-8ZFYB-IEDMX-YQ0QJ-BD6GX

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).

Vedlegg 1

### 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/validator>

12 av 23

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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.

### DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>590 573</b>   | <b>660 804</b>   | <b>590 573</b>   | <b>382 804</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 904 883          | 1 019 967        | 850 000          | 1 128 540        |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 14   | -1 112 652       | -1 090 198       | -1 090 000       | -1 081 000       |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-207 769</b>  | <b>-70 231</b>   | <b>-240 000</b>  | <b>47 540</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>382 804</b>   | <b>590 573</b>   | <b>350 573</b>   | <b>430 344</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 1 473 680        | 1 393 883        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -1 090 876       | -803 310         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>382 804</b>   | <b>590 573</b>   |                  |                  |



Borettslaget Sannan Park

## BORETTSLAGET SANNAN PARK ORG.NR. 983 139 175, KUNDENR. 9272

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 845 352         | 2 859 766         | 2 847 000         | 3 128 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 845 352</b>  | <b>2 859 766</b>  | <b>2 847 000</b>  | <b>3 128 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -8 460            | -8 460            | -8 500            | -8 460            |
| Styrehonorar                       | 4    | -60 000           | -60 000           | -60 000           | -60 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -15 750           | -15 000           | -15 500           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -83 545           | -79 335           | -83 000           | -89 000           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -9 908            | -2 081            | -2 000            | -5 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -443 938          | -504 903          | -465 000          | -430 000          |
| Forsikringer                       |      | -113 566          | -105 326          | -110 000          | -125 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -401 477          | -359 751          | -418 000          | -441 000          |
| Energi/fyring                      |      | -62 423           | -94 919           | -90 000           | -80 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -146 398          | -132 716          | -145 000          | -158 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -356 213          | -318 567          | -425 000          | -279 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 701 677</b> | <b>-1 681 059</b> | <b>-1 822 000</b> | <b>-1 691 460</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 143 675</b>  | <b>1 178 707</b>  | <b>1 025 000</b>  | <b>1 436 540</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 15 382            | 13 352            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -254 174          | -172 092          | -175 000          | -308 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-238 792</b>   | <b>-158 740</b>   | <b>-175 000</b>   | <b>-308 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>904 883</b>    | <b>1 019 967</b>  | <b>850 000</b>    | <b>1 128 540</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 904 883           | 1 019 967         |                   |                   |



Borettslaget Sannan Park

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

## BORETTSLAGET SANNAN PARK, ORG.NR. 983 139 175 BALANSE

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 12   | 32 174 239        | 32 174 239        |
| Langsiktige fordringer           | 13   | 5 400 510         | 5 954 487         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>37 574 749</b> | <b>38 128 726</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 11 177            | 5 255             |
| Kundefordringer                  |      | 225 519           | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 169 790           | 6 710             |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                 | 261 988           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 830 361           | 870 329           |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |      | 0                 | 14 735            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 236 833           | 234 867           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 473 680</b>  | <b>1 393 883</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>39 048 429</b> | <b>39 522 609</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 38 * 100    |      | 3 800             | 3 800             |
| Opptjent egenkapital             |      | 3 944 941         | 3 040 058         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>3 948 741</b>  | <b>3 043 858</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 14   | 7 957 874         | 9 070 526         |
| Borettsinnskudd                  | 15   | 20 650 428        | 20 650 428        |
| Annen langsiktig gjeld           | 16   | 5 400 510         | 5 954 487         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>34 008 812</b> | <b>35 675 441</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 13 061            | 13 454            |
| Leverandørgjeld                  |      | 491 877           | 189 135           |
| Skyldige offentlige avgifter     |      | 0                 | 23 195            |
| Påløpte renter                   |      | 141 102           | 79 854            |
| Påløpte avdrag                   |      | 424 192           | 419 595           |
| Påløpte kostnader                |      | 13 344            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld           | 17   | 7 300             | 78 077            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 090 876</b>  | <b>803 310</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>39 048 429</b> | <b>39 522 609</b> |
| Pantstillelse                    | 18   | 74 810 428        | 74 810 428        |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

15 av 23

Trondheim, 09.05.2023, Styret i Borettslaget Sannan Park

Mona Ødegård

Helge Ersøy

Ruth Pauline Gresdal

Hallvard Haugan

Vedlegg 1



Borettslaget Sannan Park

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 703 808        |
| Felleskostnader                      | 1 108 344        |
| Garasje                              | 34 800           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 846 952</b> |

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje                              | -1 600           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 845 352</b> |

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -8 460        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-8 460</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 750.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 908        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-9 908</b> |

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -3 398          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -39 365         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -105 511        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -111 383        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -50 784         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -103 205        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -30 293         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-443 938</b> |

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Eiendomsskatt   | -390 382        |
| Vann- og avløpsavgift                                   | -144 434        |
| Feieavgift  | -1 747          |
| Renovasjonsavgift                                       | -130 087        |
| Kommunale avgifter refundert fra Stemorsenga Borettslag | 265 173         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>                           | <b>-401 477</b> |

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 900          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -9 973          |
| Renhold ved firmaer              | -287 236        |
| Snørydding                       | -50 160         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 074          |
| Trykksaker                       | -2 665          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 206          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-356 213</b> |



Borettslaget Sannan Park

### NOTE: 10

#### FINANSINTEKTER

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 876           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 1 966         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 105           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 12 435        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>15 382</b> |

### NOTE: 11

#### FINANSKOSTNADER

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -28 503         |
| Kommunalbanken                     | -225 671        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>         | <b>-254 174</b> |

### NOTE: 12

#### BYGNINGER

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 43 158 928        |
| Avskrevet tidligere år | -10 984 689       |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>32 174 239</b> |

Tomten er kjøpt.

Gnr.23/bnr.720 M. flere

Bygningene er ikke videre avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE: 13

#### LANGSIKTIGE FORDRINGER

|  |                  |
|--|------------------|
| Lån som betjenes av Stemorsenga Borettslag | 5 400 510        |
| <b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>          | <b>5 400 510</b> |

### NOTE: 14

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

##### HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2001    | -8 750 000 |
| Nedbetalt tidligere | 6 106 044  |
| Nedbetalt i år      | 516 505    |
|                     | -2 127 451 |

##### KOMMUNALBANKEN AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2001    | -13 800 000 |
| Nedbetalt tidligere | 7 373 430   |
| Nedbetalt i år      | 596 147     |
|                     | -5 830 423  |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-7 957 874</b> |
|------------------------------------|-------------------|



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig                | -20 650 428        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-20 650 428</b> |

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Lån som betjenes av Stemorsenga Borettslag | -5 400 510        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          | <b>-5 400 510</b> |

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Midlertidig deposita              | -7 300        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-7 300</b> |

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 20 650 428        |
| Pantelån        | 7 957 874         |
| Påløpte avdrag  | 424 192           |
| <b>TOTALT</b>   | <b>29 032 494</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 32 174 239        |
| <b>TOTALT</b> | <b>32 174 239</b> |



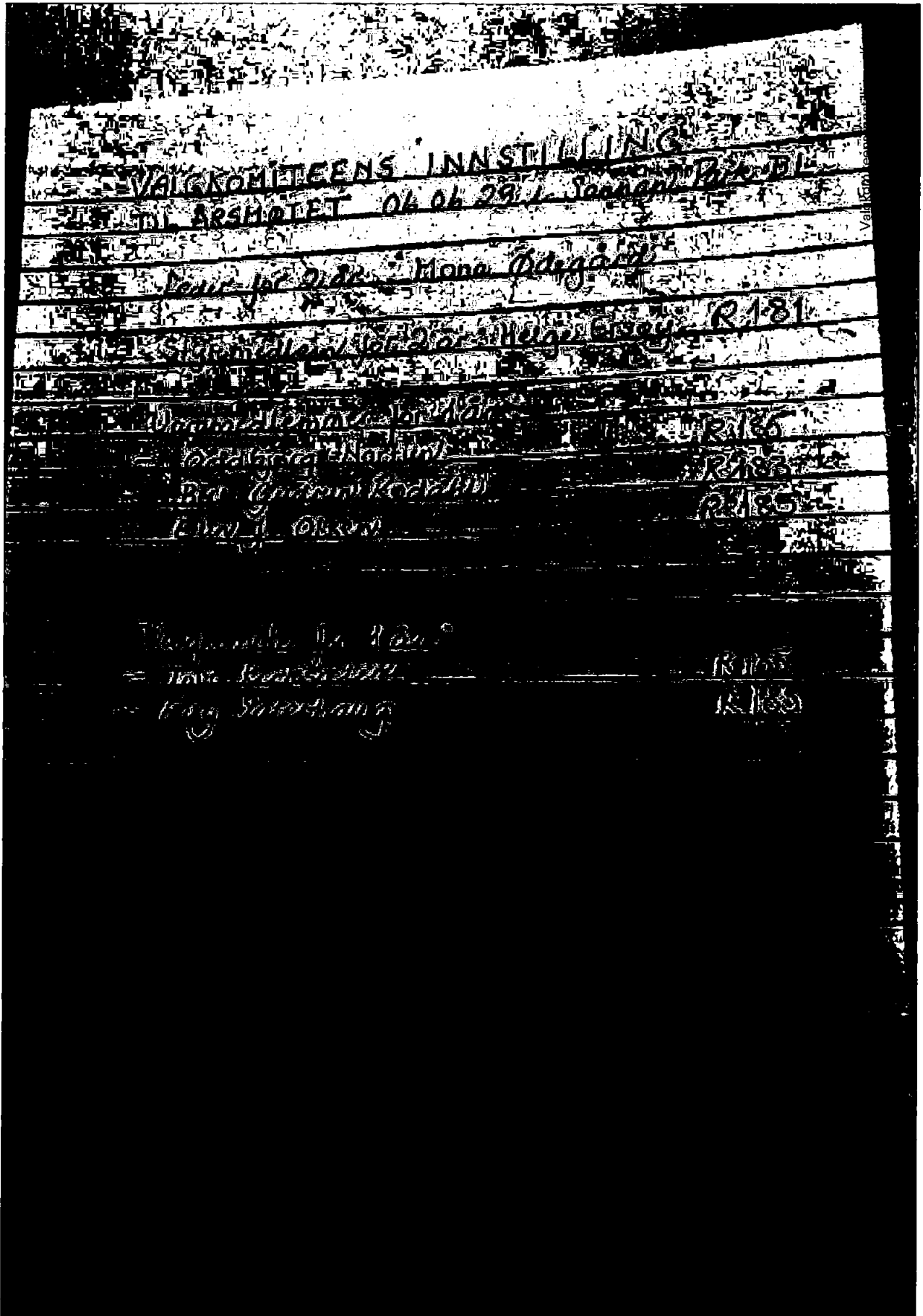
Borettslaget Sannan Park

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83516990. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

**Selskapsnummer:** 9272 **Selskapsnavn:** Borettslaget Sannan Park

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.