



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 227 222
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Rolf Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 717 772	3 475 430
Sum inntekter		3 635 843	3 385 663
Kostnader			
Lønnskostnad	3	301 243	182 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	35 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 907 306	1 791 380
Sum kostnader		3 243 683	2 008 930
Driftsresultat		474 089	1 466 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 189	1 367
Sum finansinntekter		17 189	1 367
Annen rentekostnad		781 799	527 866
Sum finanskostnader		781 799	527 866
Netto finans		764 611	526 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 520	940 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 520	940 004
Årsresultat		-290 520	940 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 521	940 001
Sum overføringer og disponeringer		-290 521	940 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	257 646	292 779
Sum varige driftsmidler		56 265 421	56 300 554
Sum anleggsmidler		56 265 421	56 300 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	41 059
Andre fordringer	13	158 318	439 794
Sum fordringer		158 318	480 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 824	2 241 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 824	2 241 382
Sum omløpsmidler		1 206 142	2 722 235
SUM EIENDELER		57 471 563	59 022 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 464 918	9 755 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 460 318	9 750 839
Sum egenkapital	14	9 464 918	9 755 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	31 931 962	32 981 281
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 720 073	15 702 001
Sum annen langsiktig gjeld		47 652 035	48 683 282
Sum langsiktig gjeld		47 652 035	48 683 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 290	515 998
Skyldige offentlige avgifter		17 955	8 902
Annen kortsiktig gjeld	16	52 365	59 168
Sum kortsiktig gjeld		354 610	584 067
Sum gjeld		48 006 645	49 267 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 471 563	59 022 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 652 035	48 683 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587377

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Rolf Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 717 772	3 475 430
Sum inntekter		3 635 843	3 385 663
Kostnader			
Lønnskostnad	3	301 243	182 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	35 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 907 306	1 791 380
Sum kostnader		3 243 683	2 008 930
Driftsresultat		474 089	1 466 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 189	1 367
Sum finansinntekter		17 189	1 367
Annen rentekostnad		781 799	527 866
Sum finanskostnader		781 799	527 866
Netto finans		764 611	526 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 520	940 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 520	940 004
Årsresultat		-290 520	940 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 521	940 001
Sum overføringer og disponeringer		-290 521	940 001



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	257 646	292 779
Sum varige driftsmidler		56 265 421	56 300 554

Sum anleggsmidler		56 265 421	56 300 554
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	41 059
Andre fordringer	13	158 318	439 794
Sum fordringer		158 318	480 853

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 824	2 241 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 824	2 241 382

Sum omløpsmidler		1 206 142	2 722 235
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 471 563	59 022 790
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 464 918	9 755 439
Sum opptjent egenkapital		9 460 318	9 750 839

Sum egenkapital	14	9 464 918	9 755 439
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	31 931 962	32 981 281
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 720 073	15 702 001
Sum annen langsiktig gjeld		47 652 035	48 683 282
Sum langsiktig gjeld		47 652 035	48 683 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 290	515 998
Skyldige offentlige avgifter		17 955	8 902
Annen kortsiktig gjeld	16	52 365	59 168
Sum kortsiktig gjeld		354 610	584 067
Sum gjeld		48 006 645	49 267 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 471 563	59 022 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 652 035	48 683 283



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandeveien Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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 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 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sandeveien Borettslag

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.

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 5. juli 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 138 168	894 765
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-290 521	940 001
Tilbakeføring av avskrivning	35 133	35 133
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 049 319	258 036
Endringer i andre langsiktige poster	18 071	10 233
B. Årets endring disponible midler	-1 286 636	1 243 403
C. Disponible midler	851 532	2 138 168
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	41 059
Mellomregning finansieringsforetak	7 281	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	148 022	138 603
Andre forskuddsbet. kostnader	3 015	301 191
Bank IN betalinger	188	34
Driftskonto	834 047	2 034 957
Andre bankinnskudd	202 650	200 883
Bankinnskudd skattetrekk	10 939	5 508
Leverandører	-284 290	-515 998
Skattetrekk ansatte	-10 939	-5 508
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 673	-2 284
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-2 343	-1 110
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 456	-6 004
Mellomregning finansieringsforetak	0	-41 059
Annen kortsiktig gjeld	-19 634	0
IN konto betalinger	-188	-34
Påløpte energikostnader	-2 189	-4 199
Skyldige feriepenger	-16 617	-7 872
Forskudd / overdekning	-7 281	0
Disponible midler	851 532	2 138 168

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 633 352	3 379 965	3 657 323	4 206 052
Sum leieinntekt		3 633 352	3 379 965	3 657 323	4 206 052
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 491	5 698	0	0
Sum annen inntekt		2 491	5 698	0	0
Sum inntekt		3 635 843	3 385 663	3 657 323	4 206 052
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	191 243	91 414	140 623	143 302
Styrehonorar	3	110 000	91 000	91 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	35 133	35 133	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	324 770	285 438	204 000	291 000
Kostnad eiendom/lokale	6	137 706	228 343	199 500	199 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	493 133	462 344	429 000	509 140
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	19 150	20 275	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	36 770	39 475	32 500	32 500
Reparasjon og vedlikehold	10	1 259 203	126 006	265 000	265 000
Revisjonshonorar		5 714	5 537	5 800	6 100
Forretningsførerhonorar		122 582	118 208	119 700	121 700
Andre honorar	11	31 134	48 206	21 900	31 900
Kontorkostnad		14 962	9 990	5 000	5 000
TV/bredbånd		300 191	298 076	305 800	305 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		818	0	0	0
Kontingent og gaver		13 800	15 041	13 800	14 200
Forsikring		142 260	131 769	142 300	152 030
Andre kostnader	12	5 113	2 672	21 600	8 000
Sum kostnad		3 243 683	2 008 930	2 018 523	2 216 172
Driftsresultat før IN		392 160	1 376 733	1 638 800	1 989 880
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		81 929	89 767	0	0
Driftsresultat etter IN		474 089	1 466 500	1 638 800	1 989 880
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 189	1 367	0	0
Rentekostnad		781 799	527 866	541 700	1 087 090
Netto finansposter		764 611	526 499	541 700	1 087 090
Årsresultat		-290 521	940 001	1 097 100	902 790
Overført til/fra annen egenkapital		-290 521	940 001	0	0
SUM OVERFØRINGER		-290 521	940 001	0	0



Balanse 2022 Sandeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 200 000	9 200 000
Bygninger	4	46 754 775	46 754 775
Påkostninger	4	53 000	53 000
Andre driftsmidler	4	257 646	292 779
Sum anleggsmidler		56 265 421	56 300 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	41 059
Andre kortsiktige fordringer	13	7 281	0
Forskuddsbetalte kostnader		151 037	439 794
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 047 824	2 241 382
Sum omløpsmidler		1 206 142	2 722 235
SUM EIENDELER		57 471 563	59 022 790



Balanse 2022 Sandeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 460 318	9 750 839
Sum opptjent egenkapital		9 460 318	9 750 839
Sum egenkapital	14	9 464 918	9 755 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	31 931 962	32 981 281
Borettssinnskudd		12 601 213	12 601 213
IN nedbetalt fellesgjeld	15	3 118 860	3 100 788
Sum langsiktig gjeld		47 652 035	48 683 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 281	0
Leverandørgjeld		284 290	515 998
Skyldig off. myndigheter		17 955	8 902
Påløpne renter		6 456	6 004
Annen kortsiktig gjeld	16	38 628	53 164
Sum kortsiktig gjeld		354 610	584 067
Sum gjeld		48 006 645	49 267 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 471 563	59 022 790
Pantstillelser	17	47 652 035	48 683 283

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Thorkildsen
Styreleder_____
Svein Runar Gjertsen
Styremedlem_____
Lill Christin Amundsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 870 416	1 737 984
3614 Leietillegg fjernvarme	179 580	179 580
3650 Innkrevde felleskostn. renter	749 787	514 593
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	833 569	947 808
Sum	3 633 352	3 379 965

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	2 491	5 698
Sum	2 491	5 698

Konto 3990 gjelder inntekter elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	137 400	61 000
5150 Påløpne feriepenger	16 617	7 872
5400 Arbeidsgiveravgift	34 883	21 432
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 343	1 110
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	91 000
Sum	301 243	182 414

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,25.



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde	El-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	93 689
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	185 839	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	46 754 775	53 000	257 646
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 133
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015	2020
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 46 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 12, b.nr 45 i Horten kommune. Eiertomt på 11 115 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561932.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 963	30 621
6260 Fjernvarme	304 807	254 817
Sum	324 770	285 438

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 235	99 386
6362 Skadedyrtryddelse	0	51 109
6391 Snømaking/strøing/feiing	46 332	62 883
6392 Containerleie/tømming	4 362	3 472
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 777	11 494
Sum	137 706	228 343

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	493 133	462 344
Sum	493 133	462 344



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	14 550	20 175
6450 Leie parkering	4 600	100
Sum	19 150	20 275

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold.

Konto 6450 gjelder carport som er utleid til borettslaget.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 614	25 468
6540 Inventar	6 648	5 021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 326	4 174
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 099	3 532
6552 Driftsmateriell	3 783	1 281
6570 Arbeidstøy	1 300	0
Sum	36 770	39 475

Konto 6500 gjelder innkjøp av hekkesaks, sagblad og teleskopskaft.

Konto 6540 gjelder kjøp av PC.

Konto 6551 gjelder i hovedsak innkjøp av postkasser.

Konto 6552 gjelder innkjøp av blant annet renholdsutstyr, konsoll, patentbånd etc.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 098 666	14 246
6602 Vedlikehold VVS	29 386	20 929
6603 Vedlikehold elektro	81 153	13 931
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	5 912	44 116
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 645	10 015
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	12 021	1 306
6642 Snekkerarbeid	4 695	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 725	8 750
6666 Drift elektro	0	2 713
Sum	1 259 203	126 006

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

Konto 6601 gjelder ny utvendig kledning på hele bygningsmassen.

Konto 6602 gjelder utbygging av pumpe gulvvarme, lekkasje blandeventil og varmeanlegg.

Konto 6603 gjelder i hovedsak utbygging av lamper i boder/garasje og feilsøk/reparasjoner utebelysning.

Konto 6613 gjelder reparasjonsasfalt.

Konto 6645 gjelder ettersynsoppdrag.



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 634	16 446
6720 Juridisk honorar	1 875	27 150
6721 Juridisk honorar Usbl	5 625	0
6799 Andre konsulenttj.	0	4 610
Sum	31 134	48 206

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester IN, nøkler, lønn, SMS tjenester og forhåndsvarslar.

Konto 6720 gjelder oppdatering rettspraksis.

Konto 6721 gjelder bistand i forbindelse med skade.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	1 140	1 032
7771 Andre gebyrer	0	640
7773 Omkostninger innkreving	564	680
7790 Andre kostnader	-53	6
7795 Tap ved IN-avregning	1 587	314
Sum	5 113	2 672

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 281	0
Sum	7 281	0



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 750 839	-290 521	9 460 318
Sum opptjent egenkapital	9 750 839	-290 521	9 460 318
Sum egenkapital	9 755 439	-290 521	9 464 918



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Takfornyng	Oppføring
Lånenummer:	16364810591	12125651656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	41 894 897
Lånesaldo 01.01:	1 300 000	31 681 281
Avdrag i perioden:	118 738	930 581
Lånesaldo 31.12:	1 181 262	30 750 701
Saldo 5 år frem i tid:	576 669	26 933 079
Andelssaldo 01.01:	0	3 100 788
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	81 929
Andelssaldo 31.12:	0	3 118 860
Sum pantegjeld for lån:	1 181 262	33 869 560

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125651656	37	736 295	27 242 915
	1	657 123	657 123
	7	368 147	2 577 029
	1	273 639	273 639
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364810591	22	27 145	597 190
	24	24 337	584 088

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sandeveien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 189	4 199
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	16 617	7 872
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	41 059
2990 Annen kortsiktig gjeld	19 634	0
2997 IN konto betalinger	188	34
Sum	38 628	53 164

Konto 2990 gjelder påløpne brøytekostnader fra Grøteig AS.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	35 050 822
Innskuddskapital	12 601 213
Boligselskapets pantsikrede gjeld	47 652 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 007 775

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 568 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sandeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandeveien Borettslag

Styreleder	Rolf Thorkildsen (sign.)	04.07.2023
Styremedlem	Lill Christin Amundsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Svein Runar Gjertsen (sign.)	16.03.2023