



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 288 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Øyvind Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 407 393	3 378 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 690 176</b>	<b>2 610 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	92 421	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 329	34 329
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 505 123	1 320 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 871</b>	<b>1 430 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 775 521</b>	<b>1 948 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 823	28 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 823</b>	<b>28 754</b>
Annen rentekostnad		565 348	342 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 348</b>	<b>342 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>516 525</b>	<b>313 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 996	1 634 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 258 996</b>	<b>1 634 851</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 129 757	56 149 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	110 745	125 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 240 502</b>	<b>56 274 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 240 502</b>	<b>56 274 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 899	7 940
Andre fordringer		131 566	250 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 465</b>	<b>258 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 609	1 268 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 260 609</b>	<b>1 268 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 074</b>	<b>1 527 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 636 576</b>	<b>57 802 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 261 481	14 002 485



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 257 881</b>	<b>13 998 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>15 261 481</b>	<b>14 002 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 110 569	12 659 075
Øvrig langsiktig gjeld	9	30 175 546	30 892 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 286 115</b>	<b>43 551 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 286 115</b>	<b>43 551 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 950	233 388
Annen kortsiktig gjeld		19 031	14 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>247 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 375 095</b>	<b>43 799 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 636 576</b>	<b>57 802 284</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	42 286 115	43 551 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443830

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 288 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Øyvind Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 288 225  
SANNHEIM BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 407 393	3 378 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 690 176</b>	<b>2 610 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	92 421	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 329	34 329
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 505 123	1 320 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 871</b>	<b>1 430 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 775 521</b>	<b>1 948 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 823	28 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 823</b>	<b>28 754</b>
Annen rentekostnad		565 348	342 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 348</b>	<b>342 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>516 525</b>	<b>313 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 258 995</b>	<b>1 634 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 258 996	1 634 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 258 996</b>	<b>1 634 851</b>



Organisasjonsnr: 988 288 225  
SANNHEIM BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 129 757	56 149 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	110 745	125 190
Sum varige driftsmidler		56 240 502	56 274 831

Sum anleggsmidler 56 240 502 56 274 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 899	7 940
Andre fordringer		131 566	250 949
Sum fordringer		135 465	258 889

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 609	1 268 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 609	1 268 564

Sum omløpsmidler 1 396 074 1 527 453

SUM EIENDELER 57 636 576 57 802 284

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 261 481	14 002 485
Sum opptjent egenkapital		15 257 881	13 998 885

Sum egenkapital 8 15 261 481 14 002 485

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 110 569	12 659 075
Øvrig langsiktig gjeld	9	30 175 546	30 892 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 286 115</b>	<b>43 551 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 286 115</b>	<b>43 551 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 950	233 388
Annen kortsiktig gjeld		19 031	14 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>247 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 375 095</b>	<b>43 799 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 636 576</b>	<b>57 802 284</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	42 286 115	43 551 838



Organisasjonsnr: 988 288 225  
SANNHEIM BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 279 491</b>	<b>1 170 349</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 258 996	1 634 851
Tilbakeføring av avskrivning	34 329	34 329
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-82 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-548 506	-3 084 579
Endringer i andre langsiktige poster	-717 217	1 606 791
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 602</b>	<b>109 143</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 307 093</b>	<b>1 279 491</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 396 074	1 527 453
Kortsiktig gjeld	-88 981	-247 962
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 307 093</b>	<b>1 279 491</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 690 176	2 610 413	2 590 755	2 731 025
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 690 176</b>	<b>2 610 413</b>	<b>2 590 755</b>	<b>2 731 025</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 690 176</b>	<b>2 610 413</b>	<b>2 590 755</b>	<b>2 731 025</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 421	9 306	9 306	11 421
Styrehonorar	2	81 000	66 000	84 000	81 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	34 329	34 329	34 329	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		37 951	23 459	25 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	4	175 351	91 051	95 000	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon		468 522	381 328	404 700	489 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	26 398	27 690	22 815	26 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 777	4 649	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	84 399	21 809	188 000	226 000
Revisjonshonorar		5 708	5 341	6 050	6 474
Forretningsførerhonorar		96 581	93 859	97 241	101 816
Andre honorar		10 850	142 941	7 500	9 000
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		221 646	181 240	185 000	255 188
Kontingent og gaver		13 513	13 000	13 850	13 500
Forsikring		166 066	149 905	165 700	186 600
Eiendomsskatt		183 693	181 191	180 000	173 000
Andre kostnader		3 668	2 951	5 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 631 871</b>	<b>1 430 049</b>	<b>1 525 991</b>	<b>1 791 299</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 058 304</b>	<b>1 180 364</b>	<b>1 064 764</b>	<b>939 726</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		717 217	767 778	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 775 521</b>	<b>1 948 141</b>	<b>1 064 764</b>	<b>939 726</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		48 823	28 754	14 700	15 000
Rentekostnad		565 348	342 044	428 151	629 495
<b>Netto finansposter</b>		<b>516 525</b>	<b>313 290</b>	<b>413 451</b>	<b>614 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 258 996</b>	<b>1 634 851</b>	<b>651 313</b>	<b>325 231</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 258 996	1 634 851	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 258 996</b>	<b>1 634 851</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sannheim Borettslag I

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 446 360	4 446 360
Bygninger	3	51 425 500	51 425 500
Påkostninger	3	82 250	82 250
Andre fellesanlegg	3	175 647	195 531
Andre driftsmidler	3	110 745	125 190
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 240 502</b>	<b>56 274 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 899	7 940
Andre kortsiktige fordringer		40 163	26 568
Forskuddsbetalte kostnader		91 403	224 381
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 260 609	1 268 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 074</b>	<b>1 527 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 636 576</b>	<b>57 802 284</b>



## Balanse 2023 Sannheim Borettslag I

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 257 881	13 998 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 257 881</b>	<b>13 998 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>15 261 481</b>	<b>14 002 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	12 110 569	12 659 075
Borettsinnskudd		14 340 000	14 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	15 835 546	16 552 762
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 286 115</b>	<b>43 551 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 939	8 179
Leverandørgjeld		69 950	233 388
Påløpne renter		5 276	2 567
Annen kortsiktig gjeld		5 816	3 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 981</b>	<b>247 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 375 095</b>	<b>43 799 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 636 576</b>	<b>57 802 284</b>
Pantstillelser	10	42 286 115	43 551 838
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Horten  
Styreleder

Anne Mette Kjølsgård  
Styremedlem

Lisbeth Ivarsdatter Helling  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 274 736	1 274 736
3618 Leietillegg strøm	21 755	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	17 280	17 280
3625 Vedlikeholdsfond	267 096	267 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	560 834	341 085
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	548 475	710 216
<b>Sum</b>	<b>2 690 176</b>	<b>2 610 413</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 421	9 306
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	81 000	66 000
<b>Sum</b>	<b>92 421</b>	<b>75 306</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tilknytning vann og avløpsled.	Bygninger	Molok søppelanlegg	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	144 450
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	144 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	122 621	33 705
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	175 647	110 745
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	19 884	14 445
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004	2015	2017	2021
Antatt levetid i år :					15	10

#### Utetrapp

Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 250
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF-Skadeforsikring med polisnr. SP560880 . Borettslaget består av 36 andeler. Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Sandheimsbakken 40, Svarstadjordet 2,3,4 og 6.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har gnr. 53 bnr. 363.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	938
6390 Andre driftskostnader	0	5 033
6391 Snømåking/strøing/feiing	116 292	36 251
6392 Containerleie/tømming	15 028	26 836
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	44 031	21 994
<b>Sum</b>	<b>175 351</b>	<b>91 051</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	1 965
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold/Hjemmeside	26 398	25 725
<b>Sum</b>	<b>26 398</b>	<b>27 690</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	7 677	2 048
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 726	2 602
6552 Driftsmateriell	1 374	0
<b>Sum</b>	<b>10 777</b>	<b>4 649</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 226	1 250
6603 Vedlikehold elektro	9 984	3 019
6605 Vedlikehold fellesanlegg	149	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	28 019	7 447
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 675
6630 Egenandel forsikring	0	5 000
6641 Malerarbeider	4 445	3 419
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	25 945	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 631	0
<b>Sum</b>	<b>84 399</b>	<b>21 809</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 998 885	1 258 996	15 257 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 998 885</b>	<b>1 258 996</b>	<b>15 257 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 002 485</b>	<b>1 258 996</b>	<b>15 261 481</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133663167</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 227 878
Lånesaldo 01.01:	12 659 075
Avdrag i perioden:	548 506
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 110 569</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 126 790
Andelssaldo 01.01:	16 552 762
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	717 217
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>15 835 546</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 946 115</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133663167	6	844 893	5 069 358
	4	770 550	3 082 200
	5	684 825	3 424 125
	1	534 637	534 637
	1	132	132
	1	117	117

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag I

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	27 946 115
Innskuddskapital	14 340 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>42 286 115</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>56 129 757</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld på kr 14.340.000,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannheim Borettslag I**

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Lisbeth Ivarsdatter Helling (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Anne Mette Kjølgaard (sign.)	22.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sannheim Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sannheim Borettslag I sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HN3SM-7DEOH-AE15D-J4UQ7-5YFOO-IG0Y7



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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HN35M-7DEOH-AE15D-J4UQ7-5YFOO-IG0Y7



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 13:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HN3SM-7DEOH-AE1SD-J4UQ7-5YFOO-IG0Y7

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/validator>