



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 872	950 676
Sum inntekter		979 872	950 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	21 014
Annen driftskostnad	2,5,6	477 055	412 496
Sum kostnader		494 750	433 510
Driftsresultat		485 122	517 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 992	4 167
Sum finansinntekter		4 992	4 167
Annen finanskostnad	9	199 179	148 367
Sum finanskostnader		199 179	148 367
Netto finans		194 187	144 200
Ordinært resultat før skattekostnad		290 934	372 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 934	372 966
Årsresultat	1	290 935	372 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 600 000	14 600 000
Sum varige driftsmidler		14 600 000	14 600 000
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 176	480 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 176	480 538
Sum omløpsmidler		495 176	480 538
SUM EIENDELER		15 095 176	15 080 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 011 284	2 720 349
Sum opptjent egenkapital		3 011 284	2 720 349
Sum egenkapital		3 061 284	2 770 349
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 747 392	8 026 563
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 240 000	4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 987 392	12 266 563
Sum langsiktig gjeld		11 987 392	12 266 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 499	43 625
Sum kortsiktig gjeld		46 499	43 625
Sum gjeld		12 033 892	12 310 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 095 176	15 080 538
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 987 392	12 266 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557182

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 872	950 676
Sum inntekter		979 872	950 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	21 014
Annen driftskostnad	2,5,6	477 055	412 496
Sum kostnader		494 750	433 510
Driftsresultat		485 122	517 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 992	4 167
Sum finansinntekter		4 992	4 167
Annen finanskostnad	9	199 179	148 367
Sum finanskostnader		199 179	148 367
Netto finans		194 187	144 200
Ordinært resultat før skattekostnad		290 934	372 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 934	372 966
Årsresultat	1	290 935	372 966



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 14 600 000 14 600 000
Sum varige driftsmidler 14 600 000 14 600 000

Sum anleggsmidler 14 600 000 14 600 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 495 176 480 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 495 176 480 538

Sum omløpsmidler 495 176 480 538

SUM EIENDELER 15 095 176 15 080 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 011 284 2 720 349
Sum opptjent egenkapital 3 011 284 2 720 349

Sum egenkapital 3 061 284 2 770 349

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 7 747 392 8 026 563
Øvrig langsiktig gjeld 10 4 240 000 4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld 11 987 392 12 266 563

Sum langsiktig gjeld 11 987 392 12 266 563



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 499	43 625
Sum kortsiktig gjeld		46 499	43 625
Sum gjeld		12 033 892	12 310 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 095 176	15 080 538
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 987 392	12 266 563



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP SANDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		481 752	479 916	481 752	496 440
Innkrevde kapitalkostnader		498 120	470 760	498 120	531 180
SUM INNETEKTER		979 872	950 676	979 872	1 027 620
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 250	7 875	8 269	8 663
Honorar til styret	3	16 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		51 606	49 620	51 607	53 672
Lønnskostnader	4	0	5 000	0	0
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	1 696	2 014	1 484	1 484
Vedlikehold	5	91 553	24 632	58 000	58 000
Forsikring		36 495	34 232	36 559	39 613
Kommunale avgifter		216 629	222 917	215 539	241 858
Feste avgifter		48 620	48 620	49 000	49 000
Energi og strøm		9 776	8 441	10 500	10 500
Kontorrekvisita og trykksaker		440	716	1 000	1 000
Telefon og porto		65	248	300	300
Andre driftskostnader	6	13 621	15 195	17 750	17 750
SUM KOSTNADER		494 750	433 510	464 008	495 840
DRIFTSRESULTAT		485 122	517 166	515 864	531 780
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 157	159	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 835	4 008	0	0
Rentekostnader	9	199 179	148 367	158 051	345 368
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		194 187	144 200	158 051	345 368
ORDINÆRT RESULTAT		290 935	372 966	357 813	186 412
ÅRSRESULTAT	1	290 935	372 966	357 813	186 412



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	152 987	152 987
Bygninger	8	14 447 013	14 447 013
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		495 176	480 538
Sum omløpsmidler		495 176	480 538
SUM EIENDELER		15 095 176	15 080 538



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Oppjent egenkapital		3 011 284	2 720 349
Sum oppjent egenkapital		3 061 284	2 770 349
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 747 392	8 026 563
Borettsinnskudd	10	4 240 000	4 240 000
Sum langsiktig gjeld		11 987 392	12 266 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 499	43 625
Sum kortsiktig gjeld		46 499	43 625
Sum gjeld		12 033 892	12 310 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 095 176	15 080 538
Pantestillelse	11	11 987 392	12 266 563

Sunndalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Fossum
Styreleder

Stig Fjeldset
Styremedlem

Kirsti Hafsaas
Styremedlem

66 SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	436 913	363 525
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	290 935	372 966
Opptak langsiktig lån	0	8 260 843
Avdrag langsiktig lån	-279 171	-8 560 420
B. Årets endring disponible midler	11 764	73 388
C. Disponible midler	448 676	436 913



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 250	7 875
Sum	8 250	7 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	16 000	14 000
Sum	16 000	14 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5120 Lønn - timlønnede	0	5 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 696	2 014
Sum	1 696	7 014

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	41 000	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	4 944
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 990	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	28 563	19 688
Sum	91 553	24 632

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

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 245	6 200
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7720 GENERALFORSAMLING	1 815	1 050
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 791	4 610
7790 ANDRE KOSTNADER	1 020	585
Sum	13 621	15 195

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr. 152 987,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	14 447 013
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	14 447 013

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



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt Sunndal Sparebank AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	
Lånenummer:	152175370	40351827817	152065131	40357307777
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2013	2021
Rentesats:	1.90 %	4.70 %	2.85 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	27.04.2021	30.01.2019	31.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 550 000	5 400 000	5 000 000	8 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	8 026 563
Avdrag i perioden:	0	0	0	279 171
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	7 747 392
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	6 753 174

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357307777	1	824 920	824 920
	5	781 298	3 906 490
	4	753 996	3 015 984

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 240 000	4 240 000
Sum	4 240 000	4 240 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7.747.392,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 14 600 000,-.

SANDEN BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sanden BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sanden BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7PGYS-UFEOP-W8W8S-UG74V-AZ4EJ-KODHF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:41:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PGYS-UFEOP-W8W8S-UG74V-AZ4EJ-KODHF

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>