



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 43
Forretningsadresse: Sandgata 43
7012 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: Magnus Elliot Elgvin Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 6 | 331 400 | 2 446 283 |
| Sum inntekter | | 331 400 | 2 446 283 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 8, 10 | 319 164 | 288 889 |
| Sum kostnader | | 319 164 | 288 889 |
| Driftsresultat | | 12 236 | 2 157 394 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 189 |
| Sum finansinntekter | | 410 | 189 |
| Annen rentekostnad | 6 | 16 758 | 63 173 |
| Sum finanskostnader | | 16 758 | 63 173 |
| Netto finans | | -16 347 | -62 984 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 112 | 2 094 410 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 112 | 2 094 410 |
| Årsresultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 112 | 2 094 410 |
| Totalresultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | | 2 009 600 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | 84 810 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -4 112 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 112 | 2 094 410 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Sum anleggsmidler | | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 33 853 | 19 679 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 29 870 | 27 386 |
| Sum fordringer | | 63 723 | 47 065 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4, 8 | 63 163 | 68 191 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 63 163 | 68 191 |
| Sum omløpsmidler | | 126 886 | 115 256 |
| SUM EIENDELER | | 10 151 886 | 10 140 256 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | 35 000 | 35 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5, 7 | 5 093 862 | 5 093 862 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 128 862 | 5 128 862 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 262 856 | 266 967 |
| Sum opptjent egenkapital | | 262 856 | 266 967 |
| Sum egenkapital | | 5 391 718 | 5 395 829 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 4, 8 | 219 941 | 199 941 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 219 941 | 199 941 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 7 | 4 025 000 | 4 025 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 431 375 | 445 623 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 456 375 | 4 470 623 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 676 316 | 4 670 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 881 | 31 598 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 4 105 | 3 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 866 | 38 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 852 | 73 862 |
| Sum gjeld | | 4 760 169 | 4 744 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 151 886 | 10 140 256 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609521

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 43
Forretningsadresse: Sandgata 43
7012 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: Magnus Elliot Elgvin Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 988 020 028
BORETTSLAGET SANDGATA 43

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 6 | 331 400 | 2 446 283 |
| Sum inntekter | | 331 400 | 2 446 283 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 8, | 319 164 | 288 889 |
| Sum kostnader | | 319 164 | 288 889 |
| Driftsresultat | | 12 236 | 2 157 394 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 189 |
| Sum finansinntekter | | 410 | 189 |
| Annen rentekostnad | 6 | 16 758 | 63 173 |
| Sum finanskostnader | | 16 758 | 63 173 |
| Netto finans | | -16 347 | -62 984 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 112 | 2 094 410 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 112 | 2 094 410 |
| Årsresultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 112 | 2 094 410 |
| Totalresultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | | 2 009 600 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | 84 810 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -4 112 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 112 | 2 094 410 |



| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Andre avsetninger for forpliktelse | 4, 8 | 219 941 | 199 941 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 219 941 | 199 941 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 7 | 4 025 000 | 4 025 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 431 375 | 445 623 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 456 375 | 4 470 623 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 676 316 | 4 670 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 881 | 31 598 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 4 105 | 3 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 866 | 38 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 852 | 73 862 |
| Sum gjeld | | 4 760 169 | 4 744 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 151 886 | 10 140 256 |



Organisasjonsnr: 988 020 028
BORETTSLAGET SANDGATA 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



BL Sandgt 43 - Resultatregnskap 2022



| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 221 176 | 213 044 | 230 281 | |
| Rentekostnader felleslån | | 16 500 | 89 537 | 13 922 | |
| Avdrag felleslån | | 13 724 | 74 102 | 15 113 | |
| Ekstra innskudd vedlikehold | | 80 000 | 60 000 | 80 000 | |
| Innbetaling IN-avtale | | | 2 009 600 | | |
| Sum driftsinntekter | | 331 400 | 2 446 283 | 339 316 | 0 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 1 | | | 17 115 | |
| Regnskapshonorar | 2 | 52 962 | 84 872 | 43 000 | |
| Revisjon | 2 | 10 500 | 9 875 | 10 200 | |
| Forsikring | | 24 472 | 22 660 | 26 166 | |
| Strøm | | 35 798 | 32 476 | 35 000 | |
| Kommunale avgifter | | 46 865 | 28 005 | 40 000 | |
| Eiendomsavgift | | 29 588 | 17 082 | 22 800 | |
| Vakthold/Alarm | | | 3 125 | 10 000 | |
| Kabel-TV | | | | | |
| Reprasjon/vedlikehold | 3 | 94 947 | 66 322 | 75 000 | |
| Vedlikeholdsavsetning | | 20 000 | 20 000 | 20 000 | |
| Kontorrekvisitter | | 260 | | | |
| Styremøter | | 911 | | | |
| Driftsmateriale | | | | 5 000 | |
| Gebyr bank | | 2 863 | 4 473 | 21 113 | |
| Sum driftskostnader | | 319 166 | 288 890 | 325 394 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 12 234 | 2 157 393 | 13 922 | 0 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Rentekostnader leverandør | | 715 | | | |
| Rentekostnader bank | | 16 043 | 63 173 | 13 922 | |
| Renteinntekter | | 410 | 189 | | |
| Sum finans | | 16 348 | 62 984 | 13 922 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | 4 | -4 112 | 2 094 410 | 0 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 84 810 | | |
| Innbetaling IN overført til egenkapital IN | | | 2 009 600 | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 4 112 | | | |

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 -Balanse 2022

| | Note | Balanse 2022 | Balanse 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Sum anleggsmidler | | 10 025 000 | 10 025 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 33 853 | 19 679 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 29 870 | 27 386 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 63 163 | 68 191 |
| Sum omløpsmidler | | 126 886 | 115 256 |
| SUM EIENDELER | | 10 151 886 | 10 140 256 |

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 - Balanse 2022

| | Note | Balanse 2022 | Balanse 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 35 000 | 35 000 |
| Egenkapital ved IN | 8 | 5 093 862 | 5 093 862 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 128 862 | 5 128 862 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 266 967 | 266 967 |
| Årsresultat | 4 | -4 112 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 262 855 | 266 967 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 391 718 | 5 395 829 |
| GJELD | | | |
| Avsetning vedlikehold | 9 | 219 941 | 199 941 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 219 941 | 199 941 |
| Borettsinnskudd | | 4 025 000 | 4 025 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 431 375 | 445 623 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 | 4 456 375 | 4 470 623 |
| Leverandørgjeld | | 55 881 | 31 598 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 105 | 3 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 866 | 38 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 852 | 73 862 |
| Sum gjeld | | 4 760 168 | 4 744 426 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 151 886 | 10 140 256 |

Sted: Trondheim Dato: 12 / 5 - 2023

Odilia G Togstad
Styreleder

Magnus E E Rodahl
Styremedlem

Damian Steinke
Styremedlem

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 - Noter 2022

Note Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er tilstede.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanse husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter ol

Bankinnskudd, kontanter ol inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser

| | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|
| Styrehonorar | 0 | 0 |

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet men foreløpig ikke utbetalt.

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 - Noter 2022

Note 2 Eksterne honorarer

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Forretningsførsel | 52 962 | 84 872 |
| Revisor | 10 500 | 9 875 |
| Sum eksterne honorarer | 63 462 | 94 747 |

Note 3 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

| | 2022 |
|---------------------------------|---------------|
| Nøkkelbryter | 5 508 |
| Utbedring alarm/sprinkleranlegg | 7 500 |
| Montering av rømningsstiger | 37 016 |
| Rømningsstiger | 44 923 |
| Sum andre driftsutgifter | 94 947 |

Note 4 Egenkapital

| | Ant | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| Andelskapital | 7 | 5 000 | 35 000 |
| Egenkapital 01.01. | | | 5 395 829 |
| Årets resultat | | | -4 112 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12. | | | 5 391 718 |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Bygninger/ fast eiendom | Sum |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 10 025 000 | 10 025 000 |

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 - Noter 2022

Note 6 Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse fordringene, og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 63 163 | 68 191 |
| Sum bankinnskudd | 63 163 | 68 191 |

Bankinnskudd omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 23.652,-

Note 8 Pantstillelser og garantier mv.

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 025 000 | 4 025 000 |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 431 375 | 445 623 |
| Akkumulerte nedbetalte individuelle lån (IN) | 5 093 862 | 5 093 862 |
| Sum | 9 550 237 | 9 564 485 |

Bokført verdi av eiendeler sstilt som sikkerhet for bokført gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Sum | 10 025 000 | 10 025 000 |

Note 9 Andre avsetninger for forpliktelse

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1. | 199 941 | 179 941 |
| Årets avsetning til vedlikehold | 20000 | 20000 |
| Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12. | 219 941 | 199 941 |

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også brukes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Org.nr: 988 020 028



BL Sandgt 43 - Noter 2022

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Långiver | Opprinnelig lånebeløp | Restgjeld | Betalte avdrag i 2022 | Gjeld m/ forfall > 5 år |
|--------------|-----------------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
| DnB Bank ASA | 6 400 000 | 431 375 | 14 248 | 431 375 |

Det ble tatt opp et nytt lån i DnB Bank ASA 3.10.13 på kr 6.400.000,-. Det var i 2013 individuelle nedbetalinger av dette felles lånet på tilsammen kr 3.048.344,-. Det var innvilget avdragsutsettelse frem til 15.10.17. I 2017 var det individuelle nedbetalinger på kr 550.000,-.

Det var i 2021 individuelle nedbetalinger av dette felleslånet på tilsammen kr 2.009.600,-.

Akkumulerte individuelle nedbetalinger pr 31.12.2022 er kr 5.057.944,-.

Lånet løper med en flytende rente på 5,0 %.

De individuelle nedbetalingene er ført som inntekt, og ved årsslutt er disse ført til egen konto i balansen for egenkapital IN.

De borettsøverne som har foretatt individuelle innbetalinger har trådt inn i opprinnelige långivers sted mht sikkerhet for sine foretatte innbetalinger.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

| Andel | Areal | Andel felleslån | Fordeling felleslån |
|-------|-------|-----------------|---------------------|
| 1 | 23 | 431 375 | 100,00 % |
| 2 | 37 | 0 | 0,00 % |
| 3 | 57 | 0 | 0,00 % |
| 4 | 47 | 0 | 0,00 % |
| 5 | 39 | 0 | 0,00 % |
| 6 | 4 | 0 | 0,00 % |
| 7 | 43 | 0 | 0,00 % |
| | | 431 375 | 100,00 % |

Note 11 Disponible midler

| | 2022 |
|--|---------------|
| Disponible midler 01.01. | 41 394 |
| Årets resultat | -4 112 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -14 248 |
| Korrigert for påløpte renter | |
| Endring vedlikeholdsfond | 20 000 |
| Årets endring i disponible midler | 1 640 |
| Disponible midler 31.12. | 43 034 |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

Org.nr: 988 020 028



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgata 43

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandgata 43 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 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.

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 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

Penneo Dokumentnøkkel: VIDVA-FSEIE-2DY7W-570J5-VABZJ-WLZYC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Sandgata 43

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 modifiserer 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, 24. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VIDVA-FSEIE-2DY7W-570J5-VABZJ-WL YZC



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-24 07:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VIDVA-FSEIE-2DY7W-570J5-VABZJ-WL YZC

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>



Årsregnskap 2022

Borettslaget Sandgata 43

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 988 020 028



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Borettslaget Sandgata 43 | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | 6 | 331 400 | 2 446 283 |
| Sum driftsinntekter | | 331 400 | 2 446 283 |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 8, 10 | 319 164 | 288 889 |
| Sum driftskostnader | | 319 164 | 288 889 |
| Driftsresultat | | 12 236 | 2 157 394 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 189 |
| Annen rentekostnad | 6 | 16 758 | 63 173 |
| Resultat av finansposter | | -16 347 | -62 984 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 112 | 2 094 410 |
| Resultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | -4 112 | 2 094 410 |
| Overføringer | | | |
| Innbetaling IN overført til egenkapital IN | 5 | 0 | 2 009 600 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 0 | 84 810 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 4 112 | 0 |
| Sum overføringer | | -4 112 | 2 094 410 |
| Borettslaget Sandgata 43 | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Borettslaget Sandgata 43 | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 33 853 | 19 679 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 29 870 | 27 386 |
| Sum fordringer | | 63 723 | 47 065 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4, 8 | 63 163 | 68 191 |
| Sum omløpsmidler | | 126 886 | 115 256 |
| Sum eiendeler | | 10 151 886 | 10 140 256 |
| Borettslaget Sandgata 43 | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Borettslaget Sandgata 43 | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 | 35 000 | 35 000 |
| Egenkapital ved IN | 5, 7 | 5 093 862 | 5 093 862 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 128 862 | 5 128 862 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 262 856 | 266 967 |
| Sum opptjent egenkapital | | 262 856 | 266 967 |
| Sum egenkapital | | 5 391 718 | 5 395 829 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 4, 8 | 219 941 | 199 941 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 219 941 | 199 941 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 7 | 4 025 000 | 4 025 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 431 375 | 445 623 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 456 375 | 4 470 623 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 881 | 31 598 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 105 | 3 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 866 | 38 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 852 | 73 862 |
| Sum gjeld | | 4 760 169 | 4 744 427 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 151 886 | 10 140 256 |
| 27.04.2023 Styret i Borettslaget Sandgata 43 | | | |
| Magnus Elliot Elgvin Rodahl styremedlem | Odilia Gomes Togstad styreleder | Damian Steinke styremedlem | |
| Borettslaget Sandgata 43 | | | Side 4 |