



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54  
4812 KONGSHAVN

### 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: Wenche Madsen  
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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 283 543	2 439 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 283 543</b>	<b>2 439 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	102 990	120 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	1 496
Annen driftskostnad	3,6,7	1 644 020	1 593 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 576</b>	<b>1 715 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 967</b>	<b>723 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		129	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		835 591	583 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>835 591</b>	<b>583 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-835 462</b>	<b>-583 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>698 506</b>	<b>140 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>698 506</b>	<b>140 034</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>698 505</b>	<b>140 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 505	-140 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-698 505</b>	<b>-140 034</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	118 833 975	118 696 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	21 589	24 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 855 564</b>	<b>118 720 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 855 564</b>	<b>118 720 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12,13	<b>586 169</b>	<b>498 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 637	442 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 637</b>	<b>442 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>922 806</b>	<b>941 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 778 370</b>	<b>119 661 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 301 732</b>	<b>9 603 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 306 032</b>	<b>9 607 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	33 820 000	34 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,14	75 447 000	75 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 267 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 267 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 267	248 485
Skyldige offentlige avgifter		3 443	7 584
Annen kortsiktig gjeld		55 627	30 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>205 337</b>	<b>286 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 472 337</b>	<b>110 053 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 778 370</b>	<b>119 661 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54  
4812 KONGSHAVN

#### 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: Wenche Madsen  
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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 683 922  
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 283 543	2 439 505
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 283 543</b>	<b>2 439 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	102 990	120 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	1 496
Annen driftskostnad	3,6,7	1 644 020	1 593 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 576</b>	<b>1 715 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 967</b>	<b>723 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		129	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		835 591	583 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>835 591</b>	<b>583 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-835 462</b>	<b>-583 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>698 506</b>	<b>140 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>698 506</b>	<b>140 034</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8,9</b>	<b>698 505</b>	<b>140 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 505	-140 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-698 505</b>	<b>-140 034</b>





Øvrig langsiktig gjeld	11,14	75 447 000	75 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 267 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 267 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 267	248 485
Skyldige offentlige avgifter		3 443	7 584
Annen kortsiktig gjeld		55 627	30 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>205 337</b>	<b>286 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 472 337</b>	<b>110 053 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 778 370</b>	<b>119 661 237</b>



Organisasjonsnr: 988 683 922  
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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

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

Fordringer

<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>	



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  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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
Alla	Finnånes	Molde	Streume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

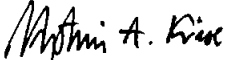
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Kristiansand, 14. april 2023  
KPMG AS

  
Øystein A. Kvåse  
Statsautorisert revisor



## Resultatrapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 548 750	1 501 779	1 548 770	1 548 770
Inndekning av renter		833 990	582 728	686 400	1 034 058
Inndekning av IN avdrag	0	500 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		275 544	272 104	262 644	292 000
Leieinntekt parkering		0	7 200	7 200	4 000
Salgsinntekter		250	7 500	0	0
Tilskudd	1	20 000	10 000	0	0
Andre driftsinntekter	2	105 009	58 194	15 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 283 543</b>	<b>2 439 505</b>	<b>2 520 014</b>	<b>2 958 828</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	14 813	10 625	10 700	13 000
Styrehonorar	4	44 000	44 000	44 000	44 000
Forretningsførerhonorar		66 344	66 024	65 000	65 000
Kontingent boligbyggelag		11 400	11 200	11 200	14 000
Lønn	5	46 263	61 900	39 200	57 120
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	12 727	14 932	11 731	13 987
Vedlikehold/serviceavtaler	6	178 855	152 878	307 051	263 875
Kabel-tv		268 557	271 999	262 644	292 000
Forsikring		114 343	103 970	110 000	120 000
Kommunale avgifter		807 031	811 045	820 000	848 000
Strøm		126 766	98 191	85 000	131 000
Renhold, fellesareal		30 099	29 098	29 200	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 156	16 825	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 660	913	950	950
Telefon og porto		1 175	3 744	3 500	0
Andre driftsutgifter	7	18 821	16 951	23 438	19 838
Avskrivninger		2 565	1 496	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 749 576</b>	<b>1 715 791</b>	<b>1 833 614</b>	<b>1 924 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 967</b>	<b>723 714</b>	<b>686 400</b>	<b>1 034 058</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		129	0	0	0
Rentekostnad		835 591	583 680	686 400	1 034 058
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-835 462</b>	<b>-583 680</b>	<b>-686 400</b>	<b>-1 034 058</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>698 505</b>	<b>140 034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-698 505	-140 034	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-698 505</b>	<b>-140 034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	118 696 021	118 696 021
Andre fellesanlegg	10, 11	137 954	0
Andre driftsmidler	10	21 589	24 154
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 855 564</b>	<b>118 720 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		217 255	153 180
Til gode av forretningsfører		2 000	0
Andre fordringer	12	254 563	228 626
Andre omløpsmidler	13	112 351	116 498
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		335 327	438 762
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 310	3 996
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>922 806</b>	<b>941 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 778 370</b>	<b>119 661 237</b>

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		9 603 227	9 603 227
Årets resultat		698 505	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 306 032</b>	<b>9 607 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 14	33 820 000	34 320 000
Borettsinnskudd	11, 14	75 420 000	75 420 000
Andre innskudd		27 000	27 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 267 000</b>	<b>109 767 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 014	0
Gjeld til forretningsfører		12 010	945
Leverandørgjeld		146 267	248 485
Skyldig off. myndigheter		3 443	7 584
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 787	7 699
Påløpne renter		24 166	11 147
Fyring beboere		10 650	10 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>205 337</b>	<b>286 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 472 337</b>	<b>110 053 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 778 370</b>	<b>119 661 237</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wenche Madsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Åge Friis  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Roar Midtbø Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Tveite Oland  
Styremedlem

**SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Tilskudd

Tilskudd Sørlandet boligbyggelags miljøfond Kr. 20.000,- til automatiske døråpnere.



## Noter 2022

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av Ladestrøm el-kjøretøy og leie parkeringsplass til bil kr 95 009  
Viderefakturering av kostnader til Sandstø Bryggelag kr 10 000

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	14 813	10 625
<b>Sum</b>	<b>14 813</b>	<b>10 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	44 000	44 000
<b>Sum</b>	<b>44 000</b>	<b>44 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	40 475	50 200
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	0	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 788	7 700
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 911	13 846
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	816	1 086
<b>Sum</b>	<b>58 990</b>	<b>76 832</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2022.



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	17 167	13 909
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 858	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	12 495	1 613
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 432	3 511
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	41 767	12 073
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	46 768	70 229
6609 KJØP AV MALING	8 082	11 715
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	3 553
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	12 609	2 369
6630 BRØYTING	20 875	23 906
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	802	0
<b>Sum</b>	<b>178 855</b>	<b>152 878</b>

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

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 172	7 192
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	833	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7720 GENERALFORSAMLING	4 268	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 499	3 521
7790 ANDRE KOSTNADER	4 432	2 768
7793 KOSTNADER VELFERD	779	633
<b>Sum</b>	<b>18 821</b>	<b>16 951</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>654 352</b>	<b>538 473</b>
Årets resultat	698 505	140 034
Tilbakeføring avskrivninger	2 565	1 496
Kjøp / salg anleggsmidler	-137 954	-25 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-500 000	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>63 116</b>	<b>115 880</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>717 469</b>	<b>654 352</b>
Omløpsmidler	922 806	941 063
- Kortsiktig gjeld	205 337	286 710
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>717 469</b>	<b>654 352</b>

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	9 603 227	9 463 194
Årets resultat	698 505	140 034
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 306 032</b>	<b>9 607 527</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Snøfreser, kj. 2010	Bygning	Ladeanlegg el-biler	Fugleredehuske	Automatiske døråpnere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000	118 560 000	136 021	25 650	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	137 954
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000	118 560 000	136 021	25 650	137 954
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000	0	0	4 061	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 560 000	136 021	21 589	137 954
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 565	0
Anskaffelsesår :	2010	2007	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :	5			10	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	109 240 000	109 740 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 320 000	8 820 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	118 833 975	118 696 021

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2022/23

### Note 13 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler kr 112 351,- verdi gassbeholdning 31.12.2022.



### Noter 2022

#### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>440/Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>94957033630</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.3,80 %
Beregnet innfridd:	25.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	43 140 000
Lånesaldo 01.01:	34 320 000
Avdrag i perioden:	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 820 000</b>
Andelssaldo 01.01:	8 820 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 320 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 140 000</b>

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957033630	2	1 035 000	2 070 000
	30	1 000 000	30 000 000
	1	750 000	750 000
	2	500 000	1 000 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94957033630 har første avdrag 25.03.2025 med kr 269 935	2	1 035 000	2 754
	30	1 000 000	2 661
	1	750 000	1 995
	2	500 000	1 330



## Noter 2022

### Pantegjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 24.03.2025.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG**

Styreleder	Wenche Madsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Svein Åge Friis (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Janne Tveite Oland (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Roar Midtbø Jensen (sign.)	13.04.2023