



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 470 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 25  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jonas Hansen-Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	632 118	668 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>632 118</b>	<b>668 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	230 702	272 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 930</b>	<b>305 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 188</b>	<b>362 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 005	4 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 005</b>	<b>4 289</b>
Annen rentekostnad		30 330	64 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 330</b>	<b>64 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 325</b>	<b>60 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 861</b>	<b>302 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 861</b>	<b>302 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 863	302 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 768 405	14 768 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 768 405</b>	<b>14 768 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 768 405</b>	<b>14 768 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 383	0
Andre fordringer	12	39 353	43 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 736</b>	<b>43 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 128	268 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 128</b>	<b>268 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 864</b>	<b>311 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 175 269</b>	<b>15 080 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 981 723	8 640 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 980 923</b>	<b>8 640 061</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 981 723</b>	<b>8 640 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 723 593	3 994 429
Øvrig langsiktig gjeld		2 394 899	2 394 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 118 492</b>	<b>6 389 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 118 492</b>	<b>6 389 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 457	36 995
Annen kortsiktig gjeld	15	37 597	13 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 054</b>	<b>50 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 193 546</b>	<b>6 439 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 175 269</b>	<b>15 080 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 118 492	6 389 328



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 470 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 25  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jonas Hansen-Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 979 470 886  
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 25

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	632 118	668 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>632 118</b>	<b>668 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	230 702	272 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 930</b>	<b>305 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 188</b>	<b>362 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 005	4 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 005</b>	<b>4 289</b>
Annen rentekostnad		30 330	64 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 330</b>	<b>64 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 325</b>	<b>60 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 861</b>	<b>302 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 861</b>	<b>302 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 863	302 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>



Organisasjonsnr: 979 470 886  
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 25

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

14 768 405

14 768 405

Sum varige driftsmidler

14 768 405

14 768 405

Sum anleggsmidler

14 768 405

14 768 405

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 383

0

Andre fordringer

12

39 353

43 666

Sum fordringer

62 736

43 666

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

344 128

268 302

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

344 128

268 302

Sum omløpsmidler

406 864

311 968

SUM EIENDELER

15 175 269

15 080 373

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 981 723

8 640 861

Sum opptjent egenkapital

8 980 923

8 640 061

Sum egenkapital

13

8 981 723

8 640 861

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

3 723 593

3 994 429



Øvrig langsiktig gjeld		2 394 899	2 394 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 118 492</b>	<b>6 389 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 118 492</b>	<b>6 389 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 457	36 995
Annen kortsiktig gjeld	15	37 597	13 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 054</b>	<b>50 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 193 546</b>	<b>6 439 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 175 269</b>	<b>15 080 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 118 492	6 389 328



Organisasjonsnr: 979 470 886  
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 25

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 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>261 784</b>	<b>211 318</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	340 863	302 608
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 836	-252 143
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>70 027</b>	<b>50 465</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>331 811</b>	<b>261 784</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	406 864	311 968
Kortsiktig gjeld	-75 054	-50 184
<b>C. Disponible midler</b>	<b>331 811</b>	<b>261 784</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	632 118	668 070	640 000	623 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>632 118</b>	<b>668 070</b>	<b>640 000</b>	<b>623 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>632 118</b>	<b>668 070</b>	<b>640 000</b>	<b>623 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	3 030	4 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	28 362	9 590	17 000	19 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	8 097	7 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	70 308	69 095	71 000	72 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	632	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	14 988	48 085	45 000	60 000
Revisjonshonorar		4 092	3 999	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		43 751	42 726	44 000	45 000
Andre honorar	10	3 187	716	1 000	1 000
Kontorkostnad		390	156	0	0
TV/bredbånd		21 984	47 045	22 000	22 000
Forsikring		37 008	35 619	37 000	38 000
Andre kostnader	11	1 007	1 024	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>264 930</b>	<b>305 438</b>	<b>291 000</b>	<b>309 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 188</b>	<b>362 632</b>	<b>349 000</b>	<b>314 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 005	4 289	0	0
Rentekostnad		30 330	64 313	60 000	26 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 325</b>	<b>60 024</b>	<b>60 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>	<b>289 000</b>	<b>288 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		340 863	302 608	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>340 863</b>	<b>302 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	14 768 405	14 768 405
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 768 405</b>	<b>14 768 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 383	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	6 832
Forskuddsbetalte kostnader		39 353	36 834
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		344 128	268 302
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 864</b>	<b>311 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 175 269</b>	<b>15 080 373</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 980 923	8 640 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 980 923</b>	<b>8 640 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 981 723</b>	<b>8 640 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 723 593	3 994 429
Borettsinnskudd		2 394 899	2 394 899
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 118 492</b>	<b>6 389 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 629	6 832
Leverandørgjeld		37 457	36 995
Påløpne renter		4 468	5 312
Annen kortsiktig gjeld	15	26 500	1 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 054</b>	<b>50 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 193 546</b>	<b>6 439 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 175 269</b>	<b>15 080 373</b>
Pantstillelser	16	6 118 492	6 389 328
Sted: _____	Dato: _____		

Gyrid Røvde  
Styreleder

Peder Opland  
Styremedlem

Gabriela M. Rutkowska  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	299 940	299 940
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 984	46 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 104	70 974
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	264 090	251 076
<b>Sum</b>	<b>632 118</b>	<b>668 070</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 768 405
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 768 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 768 405
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr. 87549947.

Det består av 8 andeler i borettslaget.  
Borettslaget eier tomten. G.nr 225, b.nr 243 i Oslo kommune. Eiertomt på 257 kvm.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	28 362	9 590
<b>Sum</b>	<b>28 362</b>	<b>9 590</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	0	6 967
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 130
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 097</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	70 308	69 095
<b>Sum</b>	<b>70 308</b>	<b>69 095</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens hos Usbl.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	130
6552 Driftsmateriell	0	502
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>632</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	5 935
6603 Vedlikehold elektro	0	4 148
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 000	30 688
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 564
6644 Fasade/balkonger	4 988	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 750
<b>Sum</b>	<b>14 988</b>	<b>48 085</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	594	716
6730 Teknisk honorar	2 593	0
<b>Sum</b>	<b>3 187</b>	<b>716</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt og utsendelser av forhåndsvarsel på Generalforsamling 2021.  
Konto 6730 er analyse, rapport, prøve på en leilighet utført av Mycoteam AS.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	920	938
7773 Omkostninger innkreving	87	86
<b>Sum</b>	<b>1 007</b>	<b>1 024</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 832
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 832</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 640 061	340 862	8 980 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 640 061</b>	<b>340 862</b>	<b>8 980 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 640 861</b>	<b>340 862</b>	<b>8 981 723</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>115012353</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente kvartal
Beregnet innfridd:	01.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 788 000
Lånesaldo 01.01:	3 994 429
Avdrag i perioden:	270 836
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 723 593</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 341 992

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115012353	1	904 449	904 449
	1	745 437	745 437
	4	518 427	2 073 708



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sandakerveien 25

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 746	1 045
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 754	0
<b>Sum</b>	<b>26 500</b>	<b>1 045</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2022.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 723 593
Innskuddskapital	2 394 899
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 118 492</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 768 405</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 394 899,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandakerveien 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sandakerveien 25**

Styreleder	Gyrid Røvde (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Gabriela M. Rutkowska (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Peder Opland (sign.)	17.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandakerveien 25

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandakerveien 25s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

Oslo, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor