



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Hasle Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	79 938	23 956
Sum kostnader		79 938	23 956
Driftsresultat		-79 938	-23 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 703	79
Sum finansinntekter		1 703	79
Annen rentekostnad		371	
Sum finanskostnader		371	
Netto finans		1 332	79
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 606	-23 877
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 606	-23 877
Årsresultat	4	-78 606	-23 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 606	-23 877
Totalresultat		-78 606	-23 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-78 606	
Overført fra annen egenkapital			-23 877
Sum overføringer og disponeringer		-78 606	-23 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	51 593 063	16 873 544
Sum varer		51 593 063	16 873 544
Fordringer			
Konsernfordringer		1 490 603	
Sum fordringer		1 490 603	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 402	107 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 402	107 699
Sum omløpsmidler		53 193 068	16 981 243
SUM EIENDELER		53 193 068	16 981 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 21 andeler á kr 5.000		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		231 760	153 154
Sum opptjent egenkapital		-231 760	-153 154
Sum egenkapital	6	-126 760	-48 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 271 866	
Leverandørgjeld		6 427 126	
Kortsiktig konserngjeld	8	17 610 781	17 019 341
Annen kortsiktig gjeld		10 056	10 056
Sum kortsiktig gjeld		53 319 828	17 029 397
Sum gjeld		53 319 828	17 029 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 193 068	16 981 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388537

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Creditreform AS
Olav Tryggvasons gate 24
7011 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: Hasle Gjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	79 938	23 956
Sum kostnader		79 938	23 956
Driftsresultat		-79 938	-23 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 703	79
Sum finansinntekter		1 703	79
Annen rentekostnad		371	
Sum finanskostnader		371	
Netto finans		1 332	79
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 606	-23 877
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 606	-23 877
Årsresultat	4	-78 606	-23 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 606	-23 877
Totalresultat		-78 606	-23 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-78 606	
Overført fra annen egenkapital			-23 877
Sum overføringer og disponeringer		-78 606	-23 877



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

	5	51 593 063	16 873 544
--	---	------------	------------

Sum varer		51 593 063	16 873 544
-----------	--	------------	------------

Fordringer

Konsernfordringer

		1 490 603	
--	--	-----------	--

Sum fordringer		1 490 603	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		109 402	107 699
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 402	107 699
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		53 193 068	16 981 243
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		53 193 068	16 981 243
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 21 andeler
á kr 5.000

		105 000	105 000
--	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

		231 760	153 154
--	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-231 760	-153 154
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	6	-126 760	-48 154
-----------------	---	----------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

	7	29 271 866	
--	---	------------	--

Leverandørgjeld		6 427 126	
-----------------	--	-----------	--



Kortsiktig konserngjeld	8	17 610 781	17 019 341
Annen kortsiktig gjeld		10 056	10 056
Sum kortsiktig gjeld		53 319 828	17 029 397
Sum gjeld		53 319 828	17 029 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 193 068	16 981 243



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sannan B13-1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sannan B13-1 Borettslag.

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 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.

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 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. 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.

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

BDO AS

Arne Almklov
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZMCM-ZZQWS-4X7ZP-P7NNV-FPKZF-P6VP3



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."

Arne Inge Almklov

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 06:29:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZMCM-ZZQWS-4X7ZP-P7NNV-FPKZF-P6VPS

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>



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	79 938	23 956
Sum driftskostnader		79 938	23 956
Driftsresultat		-79 938	-23 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 703	79
Annen rentekostnad		371	0
Resultat av finansposter		1 332	79
Resultat før skattekostnad		-78 606	-23 877
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-78 606	-23 877
Overføringer			
Overført til udekket tap		78 606	0
Overført fra annen egenkapital		0	23 877
Sum overføringer		-78 606	-23 877

Penneo document key: W4LMI-60CUM-0BQPZ-JLQPS-ZFQOL-1GYYG



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	51 593 063	16 873 544
Sum varer		51 593 063	16 873 544
Konsernfordringer		1 490 603	0
Sum fordringer		1 490 603	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 402	107 699
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		109 402	107 699
Sum omløpsmidler		53 193 068	16 981 243
Sum eiendeler		53 193 068	16 981 243

Penneo document key: W4LMI-60CUM-0BQPZ-JLQPS-ZFQOL-1GXYG



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 21 andeler á kr 5.000		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-231 760	-153 154
Sum opptjent egenkapital		-231 760	-153 154
Sum egenkapital	6	-126 760	-48 154
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 271 866	0
Leverandørgjeld		6 427 126	0
Kortsiktig konserngjeld	8	17 610 781	17 019 341
Annen kortsiktig gjeld		10 056	10 056
Sum kortsiktig gjeld		53 319 828	17 029 397
Sum gjeld		53 319 828	17 029 397
Sum egenkapital og gjeld		53 193 068	16 981 243

Trondheim,
Styret i Sannan B13-1 Borettslag

Hasle Gjerde
styreleder

Linda Kollien
styremedlem

Jørund Tuveng
styremedlem

Sannan B13-1 Borettslag

Penneo document key: W4LMI-6OCUM-OBQPZ-JLQPS-ZFQOL-1GYYG



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Borettslaget ble stiftet 25.01.2021.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, da de ikke har noen ansatte.

Note 2 - Eksterne honorarer

Honorar ifm regnskap og revisjon inkl. mva kr 23 873

Note 3 - Midlertidige forskjeller

	2022
Sum skattereduserende forskjeller	-782 824
Gr.lag for beregning utsatt skatt/ skattefordel	0

Iht god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel oppført i balansen.



Note 4 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler 01.01	-48 154	-24 276
Endring i disponible midler		
Avdrag lån		
Årets resultat	0	-23 877
Årets endring i disponible midler	0	-23 877
Disponible midler ved periodens slutt	-48 154	-48 153

Borettslaget disponible midler er negativ. En forventer positiv egenkapital og positive disponible midler når leilighetene ferdigstilles og selges.

Note 5 - Varelager

Varelageret er tilvirkningskost for prosjekter som utføres for egen regning. I tilvirkningskost inngår materiell, lønninger, underentreprenører, prosjekteringskostnader, prosjektrelaterte rentekostnader m.v. Dette utgjør kr 51 593 063 pr. 31.12.22.

Selskapets varelager, som inkluderer tomt, er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	105 000	0	0	-153 154	-48 154
Årets resultat				-78 606	-78 606
Pr 31.12.2022	105 000	0	0	-231 760	-126 760

Alle andeler eies av Sannan B13-1 Holding AS.

7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et kortsiktig byggelån på kr -29 271 866. Varelager, som inkluderer tomt er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld 2022
Foretak i samme konsern	-17 610 781
Sum	-17 610 781

Det er beregnet renter på lånet med kr 506.018.



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."

Hasle Gjerde

Styreleder

På vegne av: Sannan Borettslag

Serienummer: 9578-5994-4-560192

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-04-19 08:34:07 UTC



Linda Iren Kollien

Styremedlem

På vegne av: Sannan Borettslag

Serienummer: 9578-5995-4-74547

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-04-19 17:07:51 UTC



Jørund Tuveng

Styremedlem

På vegne av: Sannan Borettslag

Serienummer: 9578-5993-4-1976231

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-04-21 07:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4LMH60CUM-OBQPZ-JLGPS-ZFQOL-1GXYG

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>