



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 498 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Monika Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 678 968	1 635 444
Sum inntekter		1 678 968	1 635 444
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 177	19 575
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	995 574	862 046
Sum kostnader		9 578 731	3 035 648
Driftsresultat		-7 899 763	-1 400 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 384	7 867
Sum finansinntekter		2 384	7 867
Annen rentekostnad	2,9	180 909	70 469
Sum finanskostnader		180 909	70 469
Netto finans		-178 525	-62 602
Ordinært resultat før skattekostnad		418 232	625 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 232	625 161
Årsresultat		-8 078 288	-1 462 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-8 078 288	-1 462 806
Sum overføringer og disponeringer		-8 078 288	-1 462 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14, 15	8 780 483	5 200 565
Maskiner og anlegg	12	175 209	193 385
Sum varige driftsmidler		8 955 692	5 393 950
Sum anleggsmidler		8 955 691	5 393 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 401	3 999
Andre fordringer	10	105 766	94 358
Sum fordringer		113 167	98 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 649	838 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 649	838 105
Sum omløpsmidler		1 110 816	936 462
SUM EIENDELER		10 066 507	6 330 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-7 605 539	520 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 605 539	520 823
Sum egenkapital		-7 605 539	520 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	15 730 866	4 110 683
Øvrig langsiktig gjeld	14	275 400	275 400
Sum annen langsiktig gjeld		16 006 266	4 386 083
Sum langsiktig gjeld		16 006 266	4 386 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313 308	1 122 561
Annen kortsiktig gjeld	2	352 472	300 946
Sum kortsiktig gjeld		1 665 780	1 423 506
Sum gjeld		17 672 046	5 809 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 066 507	6 330 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392185

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 498 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Monika Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 678 968	1 635 444
Sum inntekter		1 678 968	1 635 444
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 177	19 575
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	995 574	862 046
Sum kostnader		9 578 731	3 035 648
Driftsresultat		-7 899 763	-1 400 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 384	7 867
Sum finansinntekter		2 384	7 867
Annen rentekostnad	2,9	180 909	70 469
Sum finanskostnader		180 909	70 469
Netto finans		-178 525	-62 602
Ordinært resultat før skattekostnad		418 232	625 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 232	625 161
Årsresultat		-8 078 288	-1 462 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-8 078 288	-1 462 806
Sum overføringer og disponeringer		-8 078 288	-1 462 806



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14,15	8 780 483	5 200 565
Maskiner og anlegg	12	175 209	193 385
Sum varige driftsmidler		8 955 692	5 393 950

Sum anleggsmidler		8 955 691	5 393 950
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 401	3 999
Andre fordringer	10	105 766	94 358
Sum fordringer		113 167	98 357

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 649	838 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 649	838 105

Sum omløpsmidler		1 110 816	936 462
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 066 507	6 330 412
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-7 605 539	520 823
Sum opptjent egenkapital		-7 605 539	520 823

Sum egenkapital		-7 605 539	520 823
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	15 730 866	4 110 683
Øvrig langsiktig gjeld	14	275 400	275 400



Sum annen langsiktig gjeld	16 006 266	4 386 083
Sum langsiktig gjeld	16 006 266	4 386 083
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 313 308	1 122 561
Annen kortsiktig gjeld	2 352 472	300 946
Sum kortsiktig gjeld	1 665 780	1 423 506
Sum gjeld	17 672 046	5 809 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 066 507	6 330 412



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sandaker 1-3 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 290 816	1 311 552	1 290 800	1 292 389
Leieinntekt garasjer	2	87 264	87 264	87 264	87 264
Dekning kapitalkostnader renter		86 616	72 252	86 694	80 805
Dekning kapitalkostnader avdrag		214 272	164 376	214 247	218 547
Andre driftsinntekter	3	0	0	7 000	71 800
Sum driftsinntekter		1 678 968	1 635 444	1 686 005	1 750 805
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	6 098	5 115	6 100	6 300
Styrehonorar	5	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		105 050	104 614	108 000	109 000
Andre forvaltningstjenester		3 414	12 282	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	6	8 460	6 060	8 460	8 460
Vedlikehold	7, 12	74 363	43 821	93 500	93 500
Utvendig vintervedlikehold		70 409	28 888	40 000	40 000
Utvendig sommervedlikehold		38 325	36 500	40 000	40 000
Containerleie		4 645	6 958	7 000	7 000
Periodisk vedlikehold		30 000	782 188	0	0
Periodisk rehabilitering	15	8 353 140	1 233 435	10 255 000	0
Kabel-tv		64 368	64 368	64 400	129 600
Forsikring		92 177	86 960	90 400	96 800
Kommunale avgifter		452 705	443 859	461 800	470 812
Festeavgifter		13 416	12 720	10 500	10 500
Lys og varme fellesarealer		107 911	12 920	20 000	25 000
Renhold, fellesareal		34 647	33 612	35 000	36 000
Driftsutgifter garasje	2	23 369	13 518	87 264	87 264
Andre driftsutgifter	8	9 056	19 257	27 200	27 200
Avskrivninger	12	18 177	19 575	13 981	13 981
Sum driftskostnader		9 578 731	3 035 648	11 439 605	1 272 417
Driftsresultat		-7 899 763	-1 400 204	-9 753 600	478 388
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 384	7 867	4 174	1 500
Sum finansinntekter		2 384	7 867	4 174	1 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	165 088	48 660	86 694	80 805
Rentekostnader garasjedrift	2	15 821	21 809	0	0
Sum finanskostnader		180 909	70 469	86 694	80 805
Netto finansposter		-178 525	-62 602	-82 520	-79 305
Årsresultat		-8 078 288	-1 462 806	-9 836 120	399 083
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-8 126 362	-1 514 743	-9 836 120	399 083

Sandaker 1-3 borettslag



Resultatregnskap Sandaker 1-3 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overført disp. midler garasjer	2	48 074	51 937	0	0
Sum overføringer		-8 078 288	-1 462 806	-9 836 120	399 083

Sandaker 1-3 borettslag



Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	1 780 203	1 780 203
Aktiverte påkostninger	12, 14, 15	5 241 131	1 661 213
Garasjer	12	1 759 149	1 759 149
Andre driftsmidler	12	93 209	111 385
Andre driftsmidler	12	82 000	82 000
Sum anleggsmidler		8 955 691	5 393 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 401	3 999
Andre fordringer	10	105	245
Forskuddsbetalte kostnader		105 661	94 113
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		997 649	838 105
Sum omløpsmidler		1 110 816	936 462
SUM EIENDELER		10 066 507	6 330 412

Sandaker 1-3 borettslag



Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	-7 609 139	517 223
Sum egenkapital		-7 605 539	520 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	3 270 826	3 502 802
Byggelån	13, 14	12 460 040	607 881
Borettsinnskudd	14	275 400	275 400
Sum langsiktig gjeld		16 006 266	4 386 083
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 498	46
Leverandørgjeld		1 313 308	1 122 561
Disponible midler garasje	2	348 974	300 900
Sum kortsiktig gjeld		1 665 780	1 423 506
Sum gjeld		17 672 046	5 809 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 066 507	6 330 412

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	-487 044	721 621
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-8 126 362	-1 514 743
Tilbakeføring av avskrivninger	18 177	19 575
Fradrag for gjennomført påkostning	-3 579 917	-528 615
Nedbetaling av lån	-231 976	-192 763
Opptak av lån	11 852 159	1 007 881
Årets endring i disponible midler	-67 920	-1 208 665
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-554 964	-487 044
Omløpsmidler	1 110 816	936 462
Kortsiktig gjeld	-1 665 780	-1 423 506
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-554 964	-487 044

Av leverandørgjelden vil kr 1 112 606 belastes byggelånet, som på sikt blir konvertert til nedbetalingslån. Reell beholdning disponible midler er derfor kr 557 642



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	300 900	248 963
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	87 264	87 264
Driftsutgifter garasjer	-23 369	-13 518
Rentekostnad garasjer	-15 821	-21 809
Årets endring disponible midler garasjer	48 074	51 937
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	348 974	300 900

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
--	------	------

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
--	------	------

6700 Revisjon	6 098	5 115
Sum	6 098	5 115

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
--	------	------

Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
--	------	------

Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 460	8 460
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-2 400
Sum lønns-,honorar- og personalkostnader	8 460	6 060

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

6601 Drift/vedlikehold bygg	20 000	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 339	14 294
6604 Andre kostnader utv. anlegg	21 100	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	26 924	29 527
Sum	74 363	43 821

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

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	8 288
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	1 059
6800 Kontorrekvisita	868	1 195
7460 Premie husleiefond	1 194	1 161
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 479	4 440
7790 Andre kostnader	2 515	3 114
Sum	9 056	19 257

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	33 330	40 779
8171 Rentekostn. byggelån	131 758	7 881
Sum	165 088	48 660

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	105	245
Sum	105	245

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	-7 609 139	517 223
Sum	-7 605 539	520 823

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Boder	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 780 203	1 661 213	1 759 149	82 000	61 300	31 644
Årets tilgang :	0	3 579 917	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 780 203	5 241 131	1 759 149	82 000	61 300	31 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	61 300	31 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 780 203	5 241 131	1 759 149	82 000	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	4 195	0
Antatt levetid i år :					5	10

	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 413	17 995	139 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 413	17 995	139 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 413	17 995	46 604
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	93 209
Årets avskrivninger :	0	0	13 981
Antatt levetid i år :	5	5	10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107136354	26108074743	26108562047	26103988305
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2016	2014	2020
Rentesats:	1.74 %	1.74 %	1.74 %	1.51 %
Beregnet innfridd:	28.09.2030	28.09.2031	28.06.2039	03.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 517 040	3 070 000	14 650 000
Lånesaldo 01.01:	390 698	1 135 049	1 977 055	607 881
Avdrag i perioden:	37 819	98 988	95 169	0
Opptak i perioden:	0	0	0	11 852 159
Lånesaldo 31.12:	352 879	1 036 061	1 881 886	12 460 040

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 730 866	-4 110 683
Borettsinnskudd	-275 400	-275 400
Sum	-16 006 266	-4 386 083
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	7 021 333	3 441 416
Sum	7 021 333	3 441 416

Note 15 - Baderomsrehabilitering

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	8 353 140	1 233 435
Aktiverte påkostninger i balansen	3 579 917	528 615
Kostnader for prosjekt	11 933 057	1 762 050

Sandaker 1-3 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sandaker 1-3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandaker 1-3 borettslag

Styreleder	Monika Solstad (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Joachim Aune (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Iselinn Åfoss Johansen (sign.)	18.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandaker 1-3 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 1-3 borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor