



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 038 562  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Egil Kluge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 609 969	2 790 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 609 969</b>	<b>2 790 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 892	231 210
Annen driftskostnad	3,4	1 762 675	1 414 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 004 567</b>	<b>1 645 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 343</b>	<b>19 215</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 398</b>	<b>260 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 055</b>	<b>241 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 387</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>424 348</b>	<b>903 281</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	1	17 656 605	17 656 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 459 479	2 430 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 116 084</b>	<b>20 087 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 116 084</b>	<b>20 087 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 365	29 368
Andre fordringer		143 796	121 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 161</b>	<b>150 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 348 977	3 868 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 348 977</b>	<b>3 868 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 543 138</b>	<b>4 019 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		6 988 708	6 564 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 988 708</b>	<b>6 564 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 992 508</b>	<b>6 568 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 532 157	12 443 678
Øvrig langsiktig gjeld		4 934 206	4 934 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 466 363</b>	<b>17 377 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 466 363</b>	<b>17 377 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 630	152 154
Annen kortsiktig gjeld		21 721	8 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 352</b>	<b>160 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 666 714</b>	<b>17 538 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 038 562  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Egil Kluge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 850 038 562  
SANDVIKBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 609 969	2 790 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 609 969</b>	<b>2 790 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	241 892	231 210
Annen driftskostnad	3, 4	1 762 675	1 414 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 004 567</b>	<b>1 645 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 343</b>	<b>19 215</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 398</b>	<b>260 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 055</b>	<b>241 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 387</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>424 348</b>	<b>903 281</b>



Organisasjonsnr: 850 038 562  
SANDVIKBAKKEN BORETTSLAG

## 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			
	1	17 656 605	17 656 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	1	2 459 479	2 430 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>20 116 084</b>	<b>20 087 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>20 116 084</b>	<b>20 087 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		50 365	29 368
Andre fordringer			
		143 796	121 345
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>194 161</b>	<b>150 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 348 977	3 868 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 348 977</b>	<b>3 868 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>3 543 138</b>	<b>4 019 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		6 988 708	6 564 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>6 988 708</b>	<b>6 564 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	6	<b>6 992 508</b>	<b>6 568 160</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 532 157	12 443 678
Øvrig langsiktig gjeld		4 934 206	4 934 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 466 363</b>	<b>17 377 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 466 363</b>	<b>17 377 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 630	152 154
Annen kortsiktig gjeld		21 721	8 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 352</b>	<b>160 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 666 714</b>	<b>17 538 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>



Organisasjonsnr: 850 038 562  
SANDVIKBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



## 346 Sandvikbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 190 216	2 372 745	2 190 229
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		227 088	227 088	227 088
Innbetalt øremerkede midler		185 592	185 592	185 592
Lading el-bil		7 073	4 762	6 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 609 969</b>	<b>2 790 187</b>	<b>2 609 409</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	241 892	231 210	251 600
Forretningsførerhonorar		78 864	76 944	78 864
Tilleggstjenester forretningsfører		18 660	25 860	18 650
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	7 200
Drift og vedlikehold	4	954 118	665 859	388 992
TV og/eller internett		227 542	227 542	227 088
Renovering		0	0	1 000 000
Forsikringer		124 700	115 953	136 900
Kommunale avgifter		227 770	203 188	250 500
Energi/strøm		96 972	67 513	100 000
Kontingent Boligbyggelag		11 400	11 400	11 400
Administrasjonskostnader		16 276	14 663	18 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 004 567</b>	<b>1 645 799</b>	<b>2 489 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 402</b>	<b>1 144 388</b>	<b>119 615</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 343	19 215	4 000
Rentekostnader		185 398	260 322	250 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>181 055</b>	<b>241 107</b>	<b>246 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>424 348</b>	<b>903 281</b>	<b>-126 385</b>

## Årsregnskap



## 346 Sandvikbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	146 667	146 667
Bygninger	1	17 509 938	17 509 938
Andre driftsmidler	1	2 459 479	2 430 405
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 116 084</b>	<b>20 087 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		50 365	29 368
Forskuddsbetalte kostnader		133 481	121 345
Erstatningsmessige skader		5 315	0
Andre fordringer		5 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 348 977	3 868 624
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 543 138</b>	<b>4 019 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>

## Balanse 2021



## 346 Sandvikbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		6 988 708	6 564 360
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 992 508</b>	<b>6 568 160</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	11 532 157	12 443 678
Borettsinnskudd		4 934 206	4 934 206
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 466 363</b>	<b>17 377 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 630	152 154
Påløpne renter		1 005	1 055
Annen kortsiktig gjeld		20 716	7 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 352</b>	<b>160 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 666 714</b>	<b>17 538 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 659 222</b>	<b>24 106 347</b>

Stavanger 31.12.21  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Egil Kluge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øystein Hermansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Auglend  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Efteland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Sandvika Svømmehall	Sandvika Fellesanlegg	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 540 350	986 017	17 656 605
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 540 350	986 017	17 656 605
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 540 350	986 017	17 656 605
Anskaffelsesår :	1990	1990	1989
Antatt levetid i år :			

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 919 129.

## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag



## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	212 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 892	21 210
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>241 892</b>	<b>231 210</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Driftstilskudd SFA	185 772	185 772
6500 Verktøy	3 179	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	725 219	130 557
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-29 074	95 962
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	62 183	248 877
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 718	4 691
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	123	0
<b>Sum</b>	<b>954 118</b>	<b>665 859</b>

Konto 6610: Motkonto endring andel i Sameiet Sandvika Fellesanlegg.

## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag



## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	424 348	903 281
Andre finansielle innbet.	-29 074	95 962
Avdrag på lån	-911 521	-859 133
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-516 247</b>	<b>140 110</b>
Omløpsmidler	3 543 138	4 019 337
Kortsiktig gjeld	200 352	160 304
<b>Disponible midler</b>	<b>3 342 786</b>	<b>3 859 034</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	3 800	0	3 800
Egenkapital	6 988 708	424 348	6 564 360
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>6 992 508</b>	<b>424 348</b>	<b>6 568 160</b>

## Noter 346 Sandvikbakken Borettslag



Noter 346 Sandvikbakken Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Sandnes</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96887169877</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 443 678
Avdrag i perioden:	911 521
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 532 157</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 815 680

**Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 16 466 363 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 20 116 084.



Resultat og balanse med noter for Sandvikbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandvikbakken Borettslag**

Styreleder	Egil Kluge (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Øystein Hermansen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kenneth Efteland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Håkon Auglend (sign.)	31.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Sandvikbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvikbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 4QM5E-OZGK1-VV00F-UEC5B-N8A48-MZC13



Uavhengig revisors beretning - Sandvikbakken 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.

Stavanger, 1. april 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4QMSE-OZGKI-VV00F-UECSB-N8A48-MZC13



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-01 17:22:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4QMSE-OZGK1-VW00F-UECSB-N8A48-MZC13

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/validate>