



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 676	950 604
Sum inntekter		950 676	950 604
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 014	14 924
Annen driftskostnad	2,5,6	412 496	397 215
Sum kostnader		433 510	412 140
Driftsresultat		517 166	538 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 167	1 790
Sum finansinntekter		4 167	1 790
Annen finanskostnad	9	148 367	205 108
Sum finanskostnader		148 367	205 108
Netto finans		144 200	203 318
Ordinært resultat før skattekostnad		372 966	335 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 966	335 147
Årsresultat	1	372 966	335 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 600 000	14 600 000
Sum varige driftsmidler		14 600 000	14 600 000
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 538	406 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 538	406 767
Sum omløpsmidler		480 538	406 767
SUM EIENDELER		15 080 538	15 006 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 720 349	2 347 384
Sum opptjent egenkapital		2 720 349	2 347 384
Sum egenkapital		2 770 349	2 397 384
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 026 563	8 326 141
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 240 000	4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 266 563	12 566 141
Sum langsiktig gjeld		12 266 563	12 566 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 625	43 242
Sum kortsiktig gjeld		43 625	43 242
Sum gjeld		12 310 188	12 609 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 080 538	15 006 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	12 266 563	12 566 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536480

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 676	950 604
Sum inntekter		950 676	950 604
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 014	14 924
Annen driftskostnad	2,5,6	412 496	397 215
Sum kostnader		433 510	412 140
Driftsresultat		517 166	538 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 167	1 790
Sum finansinntekter		4 167	1 790
Annen finanskostnad	9	148 367	205 108
Sum finanskostnader		148 367	205 108
Netto finans		144 200	203 318
Ordinært resultat før skattekostnad		372 966	335 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 966	335 147
Årsresultat	1	372 966	335 147



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 14 600 000 14 600 000
Sum varige driftsmidler 14 600 000 14 600 000

Sum anleggsmidler 14 600 000 14 600 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 480 538 406 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 480 538 406 767

Sum omløpsmidler 480 538 406 767

SUM EIENDELER 15 080 538 15 006 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 720 349 2 347 384
Sum opptjent egenkapital 2 720 349 2 347 384

Sum egenkapital 2 770 349 2 397 384

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 8 026 563 8 326 141
Øvrig langsiktig gjeld 10 4 240 000 4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld 12 266 563 12 566 141

Sum langsiktig gjeld 12 266 563 12 566 141



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 625	43 242
Sum kortsiktig gjeld		43 625	43 242
Sum gjeld		12 310 188	12 609 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 080 538	15 006 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	12 266 563	12 566 141



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 SANDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		479 916	417 120	479 916	481 752
Innkrevde kapitalkostnader		470 760	533 484	475 174	498 120
SUM INNETEKTER		950 676	950 604	955 090	979 872
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 875	0	7 193	8 269
Honorar til styret	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		49 620	47 712	49 622	51 607
Andre fremmede tjenester		0	7 650	0	0
Lønnskostnader	4	5 000	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	2 014	924	1 484	1 484
Vedlikehold	5	24 632	15 875	58 000	58 000
Forsikring		34 232	32 651	34 125	36 559
Kommunale avgifter		222 917	219 361	231 397	215 539
Feste avgifter		48 620	48 620	49 000	49 000
Energi og strøm		8 441	8 809	10 500	10 500
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	4 809	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		716	80	1 000	1 000
Telefon og porto		248	678	300	300
Andre driftskostnader	6	15 195	10 970	17 750	17 750
SUM KOSTNADER		433 510	412 140	474 371	464 008
DRIFTSRESULTAT		517 166	538 464	480 719	515 864
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		159	1 790	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 008	0	0	0
Rentekostnader	9	148 367	205 108	162 757	158 051
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		144 200	203 318	162 757	158 051
ORDINÆRT RESULTAT		372 966	335 147	317 962	357 813
ÅRSRESULTAT	1	372 966	335 147	317 962	357 813



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	152 987	152 987
Bygninger	8	14 447 013	14 447 013
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		480 538	406 767
Sum omløpsmidler		480 538	406 767
SUM EIENDELER		15 080 538	15 006 767



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 720 349	2 347 384
Sum opptjent egenkapital		2 770 349	2 397 384
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	8 026 563	8 326 141
Borettsinnskudd	10	4 240 000	4 240 000
Sum langsiktig gjeld		12 266 563	12 566 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 625	43 242
Sum kortsiktig gjeld		43 625	43 242
Sum gjeld		12 310 188	12 609 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 080 538	15 006 767
Pantestillelse	11	12 266 563	12 566 141

Sunndalsøra 31.12.21
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Fossum
Styreleder

Asbjørg Fossum
Styremedlem

Kirsti Hafsås
Styremedlem



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	363 525	314 487
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	372 966	335 147
Opptak langsiktig lån	8 260 843	0
Avdrag langsiktig lån	-8 560 420	-286 109
B. Årets endring disponible midler	73 388	49 038
C. Disponible midler	436 913	363 525

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 875	0
Sum	7 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Honorar prosjekt	5 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 014	924
Sum	7 014	924

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6602 VEDLIKEHOLD VVS	4 944	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	19 688	15 875
Sum	24 632	15 875

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	6 200	2 042
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7720 GENERALFORSAMLING	1 050	1 250
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 610	4 802
7790 ANDRE KOSTNADER	585	127
Sum	15 195	10 970

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr. 152 987,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	14 447 013
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	14 447 013

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Sunddal Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152175370	40351827817	152065131	152231699
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2013	2021
Rentesats:	1.90 %	4.70 %	2.85 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	27.04.2021	30.01.2019	30.04.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 550 000	5 400 000	5 000 000	8 260 000
Lånesaldo 01.01:	8 077 309	248 832	0	0
Avdrag i perioden:	8 077 308	249 675	0	233 437
Opptak i perioden:	0	843	0	8 260 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	8 026 563
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	6 269 672

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152231699	1	854 645	854 645
	5	809 451	4 047 255
	4	781 165	3 124 660

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 240 000	4 240 000
Sum	4 240 000	4 240 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.026.563,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 14 600 000,-.

SANDEN BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sanden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sanden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KGG6J-OGWJM-ECOHG-M7FX0-D1FV6-Y3FOU



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:45:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGG6J-OGWJM-ECOHC-M7FX0-D1FV6-Y3F0U

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>