



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 430 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thomas Ertresvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 447 222	1 776 925
Sum inntekter		589 356	948 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 010 485	599 111
Sum kostnader		1 039 011	627 635
Driftsresultat		408 211	1 149 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 121	12 683
Sum finansinntekter		17 121	12 683
Annen rentekostnad		23 150	5 212
Sum finanskostnader		23 150	5 212
Netto finans		6 029	-7 471
Ordinært resultat før skattekostnad		402 183	1 156 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 183	1 156 760
Årsresultat		402 183	1 156 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 182	1 156 760
Sum overføringer og disponeringer		402 182	1 156 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 929 900	17 929 900
Sum varige driftsmidler		17 929 900	17 929 900
Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	655
Andre fordringer	12	6 519	42 795
Sum fordringer		6 519	43 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 692	200 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 692	200 747
Sum omløpsmidler		182 211	244 197
SUM EIENDELER		18 112 111	18 174 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 814 137	9 411 955
Sum opptjent egenkapital		9 812 637	9 410 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	9 814 137	9 411 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	502 531	122 779
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 768 274	8 626 139
Sum annen langsiktig gjeld		8 270 805	8 748 918
Sum langsiktig gjeld		8 270 805	8 748 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 215	4 730
Annen kortsiktig gjeld	15	15 955	8 494
Sum kortsiktig gjeld		27 169	13 224
Sum gjeld		8 297 974	8 762 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 112 111	18 174 097
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 270 805	8 748 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372018

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 430 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thomas Ertresvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 447 222	1 776 925
Sum inntekter		589 356	948 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 010 485	599 111
Sum kostnader		1 039 011	627 635
Driftsresultat		408 211	1 149 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 121	12 683
Sum finansinntekter		17 121	12 683
Annen rentekostnad		23 150	5 212
Sum finanskostnader		23 150	5 212
Netto finans		6 029	-7 471
Ordinært resultat før skattekostnad		402 183	1 156 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 183	1 156 760
Årsresultat		402 183	1 156 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 182	1 156 760
Sum overføringer og disponeringer		402 182	1 156 760



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 929 900	17 929 900
Sum varige driftsmidler		17 929 900	17 929 900

Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	655
Andre fordringer	12	6 519	42 795
Sum fordringer		6 519	43 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 692	200 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 692	200 747

Sum omløpsmidler		182 211	244 197
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 112 111	18 174 097
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 814 137	9 411 955
Sum opptjent egenkapital		9 812 637	9 410 455

Sum egenkapital	13	9 814 137	9 411 955
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	502 531	122 779
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	14	7 768 274	8 626 139
Sum annen langsiktig gjeld		8 270 805	8 748 918
Sum langsiktig gjeld		8 270 805	8 748 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 215	4 730
Annen kortsiktig gjeld	15	15 955	8 494
Sum kortsiktig gjeld		27 169	13 224
Sum gjeld		8 297 974	8 762 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 112 111	18 174 097
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 270 805	8 748 918



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	230 973	-2 930
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	402 182	1 156 760
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	379 752	-94 399
Endringer i andre langsiktige poster	-857 866	-828 458
B. Årets endring disponible midler	-75 931	233 903
C. Disponible midler	155 042	230 973
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	655
Mellomregning finansieringsforetak	6 293	2 724
Andre kortsiktige fordringer	226	187
Andre forskuddsbet. kostnader	0	39 884
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	175 692	200 747
Leverandører	-11 215	-4 730
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 558	-13
Andre påløpte kostnader	-4 454	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-2 063
Påløpte energikostnader	-6 209	-6 419
Forskudd / overdekning	-3 733	0
Disponible midler	155 042	230 973

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	589 356	623 632	594 408	609 466
Sum leieinntekt		589 356	623 632	594 408	609 466
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	324 835	0	0
Sum annen inntekt		0	324 835	0	0
Sum inntekt		589 356	948 467	594 408	609 466
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	3 525	3 000	3 000
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	59 840	58 526	64 000	68 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 814	23 719	29 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	131 845	126 893	130 000	156 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 005	250	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	451 665	72 625	0	0
Revisjonshonorar		4 559	4 417	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		78 712	75 903	79 000	81 000
Andre honorar	10	16 533	49 581	8 000	9 000
Kontorkostnad		3 803	4 106	3 000	3 000
TV/bredbånd		45 234	40 214	42 000	52 000
Forsikring		179 049	141 582	150 000	208 000
Andre kostnader	11	3 426	1 295	2 000	2 000
Sum kostnad		1 039 011	627 635	541 000	643 000
Driftsresultat før IN		-449 655	320 832	53 408	-33 534
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		857 866	828 458	0	0
Driftsresultat etter IN		408 211	1 149 289	53 408	-33 534
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 121	12 683	10 000	10 000
Rentekostnad		23 150	5 212	1 635	8 644
Netto finansposter		6 029	-7 471	-8 365	-1 356
Årsresultat		402 182	1 156 760	61 773	-32 178
Overført til/fra annen egenkapital		402 182	1 156 760	0	0
SUM OVERFØRINGER		402 182	1 156 760	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 929 900	17 929 900
Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	655
Andre kortsiktige fordringer	12	6 519	2 911
Forskuddsbetalte kostnader		0	39 884
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		175 692	200 747
Sum omløpsmidler		182 211	244 197
SUM EIENDELER		18 112 111	18 174 097



Balanse 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 812 637	9 410 455
Sum opptjent egenkapital		9 812 637	9 410 455
Sum egenkapital	13	9 814 137	9 411 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	502 531	122 779
Borettssinnskudd		6 448 600	6 448 600
IN nedbetalt fellesgjeld	14	1 319 674	2 177 539
Sum langsiktig gjeld		8 270 805	8 748 918
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 733	0
Leverandørgjeld		11 215	4 730
Påløpne renter		1 558	13
Annen kortsiktig gjeld	15	10 664	8 481
Sum kortsiktig gjeld		27 169	13 224
Sum gjeld		8 297 974	8 762 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 112 111	18 174 097
Pantstillelser	16	8 270 805	8 748 918

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Ertresvåg
StyrelederKaja Weberg Gundersen
StyremedlemStephanie Fjeld
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

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

Leieinntekter 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	492 588	529 076
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	42 357	0
3618 Energifratrekk	-3 900	-3 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 442	3 889
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	56 869	94 567
Sum	589 356	623 632

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	324 835
Sum	0	324 835

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 929 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 929 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 929 900
Anskaffelsesår :	1998
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 225, b.nr 237 i Oslo kommune. Eiertomt på 495 kvm. Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige polisenummer 75771878



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	59 840	58 526
Sum	59 840	58 526

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	7 782	0
6361 Fast renhold	24 753	23 719
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	279	0
Sum	32 814	23 719

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	131 845	126 893
Sum	131 845	126 893

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	250
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 005	0
Sum	3 005	250

Konto 6551 gjelder i hovedsak reservenøkler.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	214 771	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	19 375
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	230 184	23 250
6648 Vedlikehold dører og porter	6 710	0
Sum	451 665	72 625

Konto 6601 er i hovedsak oppgradering av tak og rehab fasade bakgård.
Konto 6645 er i hovedsak rivning og bygg av himling/tak.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 002	13 293
6730 Teknisk honorar	2 531	36 288
Sum	16 533	49 581

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere, samt bruksoverlating.
Konto 6730 ifbm. befaring av fasader og nabogård.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 856	0
7770 Betalingskostnader	987	1 103
7772 Omkostninger inkasso	446	0
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	181	171
7790 Andre kostnader	0	21
7795 Husleietap	-44	-1
Sum	3 426	1 295

Konto 7720 gjelder i hovedsak kostnader ifbm. generalforsamling 2022.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 293	2 724
1570 Andre kortsiktige fordringer	226	187
Sum	6 519	2 911

Konto 1542 gjelder i hovedsak BBL Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 410 455	402 182	9 812 637
Sum opptjent egenkapital	9 410 455	402 182	9 812 637
Sum egenkapital	9 411 955	402 182	9 814 137



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Fasaderehabiliterir trappegang	Refinansiert	Refinansiering lån, vedlikehold/rehab
Lånenummer:	16365025294	12125087378	12125087386	16366478101
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2009	2022
Rentesats:	3.80 %	1.95 %	2.10 %	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente		Angitt rentesats pr 31.12.2022/ikke varsel om endring	
Beregnet innfridd:	02.12.2022	18.03.2022	30.06.2024	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	321 000	850 000	10 322 295	500 000
Lånesaldo 01.01:	0	118 602	4 176	0
Avdrag i perioden:	321 000	118 602	1 645	0
Opptak i perioden:	321 000	0	0	500 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	2 531	500 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 177 539	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	857 866	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 319 674	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	1 322 205	500 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125087386	1	2 502	2 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366478101	1	46 216	46 216
	1	43 122	43 122
	6	34 104	204 624
	1	33 816	33 816
	1	33 276	33 276
	1	31 942	31 942
	3	26 881	80 643
	1	26 364	26 364
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366478101 har første avdrag 31.03.2023 med kr 27 107	1	46 216	835
	1	43 122	779
	6	34 104	616
	1	33 816	611
	1	33 276	601
	1	31 942	577
	3	26 881	486
	1	26 364	476



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 209	6 419
2980 Andre påløpte kostnader	4 454	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	2 063
Sum	10 664	8 481

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til Kuzba Renhold og Telenor Norge.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 822 205
Innskuddskapital	6 448 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 270 805
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 929 900

Borettsinnskuddet er sikret med pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandakerveien 20 C-E.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Styreleder	Thomas Ertresvåg (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Stephanie Fjeld (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Kaja Weberg Gundersen (sign.)	09.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandakerveien 20 C-Es årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 regnskapsestimaterne 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, 14. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor