



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 175 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDE TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Svein Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 985 498	3 345 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 498</b>	<b>3 345 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 690	83 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 476 159	1 155 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 849</b>	<b>1 238 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 649</b>	<b>2 106 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 990	13 082
Annen finansinntekt		693	684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 683</b>	<b>13 766</b>
Annen rentekostnad		535 413	620 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 413</b>	<b>620 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 730</b>	<b>-607 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>891 919</b>	<b>1 499 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>891 919</b>	<b>1 499 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>891 918</b>	<b>1 499 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		891 918	1 499 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>891 918</b>	<b>1 499 607</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	12	70 217 000	70 217 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 652	204
Andre fordringer	13	112 582	127 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 234</b>	<b>127 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 906	4 023 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 093 906</b>	<b>4 023 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 210 139</b>	<b>4 150 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 111 558	8 219 640



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 111 558</b>	<b>8 219 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 306 558</b>	<b>8 414 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 652 548	29 219 956
Øvrig langsiktig gjeld	15	36 392 096	36 718 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 044 644</b>	<b>65 938 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 044 643</b>	<b>65 938 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-222	0
Skyldige offentlige avgifter		124	4
Annen kortsiktig gjeld	16	76 036	14 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 938</b>	<b>14 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 120 581</b>	<b>65 953 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 175 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDE TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Svein Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 985 498	3 345 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 498</b>	<b>3 345 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 690	83 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 476 159	1 155 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 849</b>	<b>1 238 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 649</b>	<b>2 106 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 990	13 082
Annen finansinntekt		693	684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 683</b>	<b>13 766</b>
Annen rentekostnad		535 413	620 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 413</b>	<b>620 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 730</b>	<b>-607 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>891 919</b>	<b>1 499 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>891 919</b>	<b>1 499 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>891 918</b>	<b>1 499 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		891 918	1 499 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>891 918</b>	<b>1 499 607</b>



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG 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	12	70 217 000	70 217 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 652	204
Andre fordringer	13	112 582	127 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 234</b>	<b>127 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 093 906	4 023 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 093 906</b>	<b>4 023 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 210 139</b>	<b>4 150 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 111 558	8 219 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 111 558</b>	<b>8 219 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 306 558</b>	<b>8 414 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 652 548	29 219 956



Øvrig langsiktig gjeld	15	36 392 096	36 718 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 044 644</b>	<b>65 938 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 044 643</b>	<b>65 938 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-222	0
Skyldige offentlige avgifter		124	4
Annen kortsiktig gjeld	16	76 036	14 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 938</b>	<b>14 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 120 581</b>	<b>65 953 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG BORETTSLAG

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**



## Disponible midler Sande Torg Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2021	År 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>4 135 922</b>	<b>3 536 507</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	891 918	1 499 607
Opptak lån / avdrag på lån	-567 409	-541 624
Endring i andelssaldo IN-lån	-326 230	-358 568
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 720</b>	<b>599 415</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 134 202</b>	<b>4 135 922</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Sande Torg Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 629 268	2 986 779	2 628 416	2 590 674
Andre inntekter	2	356 230	358 568	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 497</b>	<b>3 345 347</b>	<b>2 628 416</b>	<b>2 590 674</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	11 690	8 363	10 575	10 575
Styrehonorar	4	78 000	75 000	75 000	78 000
Revisjonshonorar	5	4 806	4 750	4 900	3 850
Honorar forretningsfører		106 290	103 998	106 288	110 008
Medlemskontingent NB-BO		9 750	9 750	9 750	9 750
Vedlikehold	6	2 872	13 496	152 000	98 000
Kjøp av tjenester	7	15 306	34 506	17 620	13 202
Forsikringer	8	8 215	7 683	7 971	7 943
Kommunale avgifter	9	382 084	347 603	316 896	404 475
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening	10	921 799	604 707	858 764	846 512
Andre driftskostnader	11	25 037	28 694	31 500	32 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 565 849</b>	<b>1 238 551</b>	<b>1 591 264</b>	<b>1 614 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 648</b>	<b>2 106 796</b>	<b>1 037 152</b>	<b>976 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		6 990	13 082	0	0
Andre finansinntekter		693	684	0	0
Rentekostnader		535 413	620 955	530 856	515 488
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-527 730</b>	<b>-607 189</b>	<b>-530 856</b>	<b>-515 488</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>891 918</b>	<b>1 499 607</b>	<b>506 296</b>	<b>460 871</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		891 918	1 499 607	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-891 918</b>	<b>-1 499 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Balanse - Sande Torg Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	70 217 000	70 217 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 652	204
Andre fordringer	13	112 582	127 074
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 093 822	4 023 366
Innestående på særvilkår - skattetrekk		84	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 210 139</b>	<b>4 150 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Balanse - Sande Torg Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital		9 111 558	8 219 640
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>9 306 558</b>	<b>8 414 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	28 652 548	29 219 956
Andelssaldo In - lån	15	19 018 096	19 344 325
Borettsinnskudd		17 374 000	17 374 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 044 643</b>	<b>65 938 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 820	9 946
Leverandørgjeld		-222	0
Skyldig off. myndigheter		124	4
Avregning lån		2 928	1 597
Påløpne renter		3 219	2 874
Annen kortsiktig gjeld	16	63 069	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 938</b>	<b>14 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 120 581</b>	<b>65 953 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 427 139</b>	<b>74 367 643</b>

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

\_\_\_\_\_  
Svein Kristensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tone Huseby Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Hunstad  
Styremedlem

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 354 764
3608 Vannmåler, vann/avløp	202 121
3655 Renter IN	534 974
3660 Avdrag IN	537 409
<b>Sum</b>	<b>2 629 268</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3650 IN- nedkvitting	356 230
<b>Sum</b>	<b>356 230</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 084
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	606
<b>Sum</b>	<b>11 690</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	78 000
<b>Sum</b>	<b>78 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 806
<b>Sum</b>	<b>4 806</b>



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 872
<b>Sum</b>	<b>2 872</b>

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	2 550
6725 Tilleggs tjenester NBBO	12 756
<b>Sum</b>	<b>15 306</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2021
7509 Annen forsikring	6 216
7520 Premie brl. sikringsordning	1 999
<b>Sum</b>	<b>8 215</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7761 Eiendomsskatt brl/sameier	34 722
7762 Vannavgift/avløp	256 315
7763 Avregning vann/avløp	-3 189
7765 Renovasjonsavgift	94 236
<b>Sum</b>	<b>382 084</b>

### Note 10 - Eierandel i sameiet

Borettslaget har en eierandel i Seksjonssameiet Filagården . Innkrevde felleskostnader avregnes og tilbakebetales/innkrevet sameierne.

Siste side er en oppstilling som viser avregning 2021



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6490 Andre leiekostnader	11 445
6800 Kontorrekvisita	2 905
6940 Porto	1 124
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 004
7420 Gaver og tilskudd	1 330
7720 Generalforsamling	1 936
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 286
7790 Andre kostnader	7
<b>Sum</b>	<b>25 037</b>

### Note 12 - Eiendom

	År 2021
1100 Bygninger	70 217 000
<b>Sum</b>	<b>70 217 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 13 - Andre fordringer

	År 2021
1500 Kundefordringer	50
1570 Andre kortsiktige fordringer	112 532
<b>Sum</b>	<b>112 582</b>

Konto 1570 gjelder tilgode avregning felleskostnader 2020 i sameiet og avregning vann 2021

### Note 14 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	9 111 558	8 219 640
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9 306 558</b>	<b>8 414 640</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136723217</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	52 843 000
Lånesaldo 01.01:	29 219 956
Avdrag i perioden:	567 409
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 652 548</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 961 415
Andelssaldo 01.01:	19 344 325
Innbetalt IN i perioden:	30 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	356 230
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>19 018 096</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>47 670 643</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>År 2021</b>
2900 Forskudd fra kunder	50
2990 Annen kortsiktig gjeld	63 019
<b>Sum</b>	<b>63 069</b>

Konto 2990 viser skyldig avregning felleskostnader sameiet 2021



552 Sameiet Filagården - Note 12		Avregning 2021							
		1 193 760,00							
		Enhet 4		Enhet 6	Enhet 5	Enhet 2	Enhet 3	Enhet 1	
Konto	Kontonavn	Totalt	Borettslag	Seksjon 42	Seksjon 7	Næring	Doktorgården	Garasje	Kontrollsum
3600	Innkrevde felleskostnader	1 193 760,00	858 780,00	31 260,00	21 780,00	118 236,00	59 688,00	104 016,00	1 193 760,00
3622	Inntekt elbillading	3 656,42	2 062,95	78,61	52,28	696,92	400,01	365,65	3 656,42
	<b>Sum inntekter</b>	<b>1 197 416,42</b>	<b>860 842,95</b>	<b>31 338,61</b>	<b>21 832,28</b>	<b>118 932,92</b>	<b>60 088,01</b>	<b>104 381,65</b>	<b>1 197 416,42</b>
5330	Styrehonorar	50 000,00	28 585,00	1 090,00	725,00	3 685,00	2 115,00	13 800,00	50 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	7 050,00	4 030,49	153,69	102,23	519,59	298,22	1 945,78	7 050,00
6200	Elektrisk energi	239 478,05	135 113,51	5 148,80	3 424,52	45 644,52	26 198,91	23 947,79	239 478,05
6490	Andre leiekostn.	29 247,50	19 934,16	760,44	505,98	1 973,94	1 133,91	4 939,07	29 247,50
6492	Containerleie	7 511,00	5 649,77	215,57	143,46	476,95	274,15	751,10	7 511,00
6598	Lyspærer og sikringer	3 349,00	1 914,63	73,01	48,56	246,82	141,66	924,32	3 349,00
6011	Avskrivning elbil lading	8 184,50	4 679,10	178,40	118,70	603,20	346,20	2 258,90	8 184,50
6011	Vedlikehold bygg	14 528,48	10 928,33	416,96	277,50	922,56	530,29	1 452,84	14 528,48
6603	Vedlikehold elektro	13 097,00	9 260,40	353,25	235,05	32,96	18,94	3 196,40	13 097,00
6612	Drift.vedl.hold brannsikring	33 981,61	24 956,35	952,11	633,61	1 340,96	770,79	5 327,79	33 981,61
6615	Drift.vedl.hold ventilasjon	78 877,25	8 609,40	329,67	219,79	41 787,37	23 988,46	3 942,56	78 877,25
6616	Drift.vedl.hold heis	25 900,65	18 265,14	696,73	463,62	0,00	0,00	6 475,16	25 900,65
6630	Egenandel forsikringskade	10 000,00	6 582,00	251,00	167,00	953,00	547,00	1 500,00	10 000,00
6640	Periodisk vedlikehold fasade	484 570,88	364 494,22	13 907,17	9 255,31	30 770,26	17 686,83	48 457,09	484 570,88
6700	Revisjon	6 433,75	3 678,17	140,26	93,29	474,17	272,15	1 775,71	6 433,75
6710	Forretningsførerhonorar	45 708,00	26 131,26	996,43	662,76	3 368,69	1 933,44	12 615,42	45 708,00
6725	Tilleggs tjenester NBBO	11 456,25	6 549,55	249,75	166,12	844,33	484,60	3 161,90	11 456,25
6731	HMS Plan	1 800,00	1 029,06	39,24	26,10	132,66	76,14	496,80	1 800,00
6780	Snørydding	18 750,00	13 222,50	504,38	335,63	1 786,88	1 025,63	1 874,98	18 750,00
6781	Strøing	1 125,00	793,35	30,26	20,14	107,21	61,54	112,50	1 125,00
6782	Vaktmestertjenester	106 643,00	74 756,80	2 879,42	1 919,57	15 463,29	5 438,85	6 185,07	106 643,00
6783	Renholdstjenester	26 813,75	23 952,73	911,69	608,65	0,00	0,00	1 340,68	26 813,75
6900	Telefonkommunikasjon	3 450,00	2 432,94	92,82	61,74	0,00	0,00	862,50	3 450,00
6940	Porto	344,00	196,66	7,50	4,99	25,35	14,55	94,95	344,00
6950	Kabel TV/ Bredbåndstj.	97 908,00	92 062,91	3 514,91	2 330,18	0,00	0,00	0,00	97 908,00
7501	Forsikringspremie	60 325,00	39 705,92	1 514,16	1 007,43	5 748,97	3 299,78	9 048,74	60 325,00
7770	Bankgebyr	758,35	433,55	16,53	10,99	55,88	32,08	209,32	758,35
8050	Renteinntekter	-160,80	-91,93	-3,51	-2,33	-11,85	-6,80	-44,38	-160,80
8059	Andre rente/finans inntekter	-17,00	-9,72	-0,37	-0,25	-1,25	-0,72	-4,69	-17,00
8090	Kundeutbytte Gjensidige	-6 969,00	-3 984,18	-151,92	-101,05	-513,62	-294,79	-1 923,44	-6 969,00
	<b>Kontrollsum</b>	<b>1 380 144,22</b>	<b>923 862,07</b>	<b>35 268,35</b>	<b>23 464,29</b>	<b>156 437,84</b>	<b>86 386,81</b>	<b>154 724,86</b>	<b>1 380 144,22</b>
	<b>Til gode (+) / Skyldig (-)</b>	<b>-182 727,80</b>	<b>-63 019,12</b>	<b>-3 929,74</b>	<b>-1 632,01</b>	<b>-37 504,92</b>	<b>-26 298,80</b>	<b>-50 343,21</b>	<b>-182 727,80</b>



213 komplett årsregnskap 2021.pdf for Sande Torg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sande Torg Borettslag**

Styreleder	Svein Kristensen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Torhild Hunstad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tone Huseby Holm (sign.)	31.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Sande Torg Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Sande Torg Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 891.918. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



## **R** Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 01. april 2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor