



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 757  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Ingeborg Astrid Dille  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		787 440	787 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 440</b>	<b>787 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-56 754	-56 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-8 766	-8 766
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-554 439	-478 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>-619 959</b>	<b>-544 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 481</b>	<b>243 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 560</b>	<b>124</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-82 979</b>	<b>-48 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 418</b>	<b>-48 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 063</b>	<b>194 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 407 399</b>	<b>1 331 770</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>89 063</b>	<b>194 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 063	194 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 063</b>	<b>194 357</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	2 206 964	2 215 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	34 088	34 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 241 052</b>	<b>2 249 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 241 052</b>	<b>2 249 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	35 188	32 948
Andre fordringer	10	11 152	10 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 340</b>	<b>43 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	319 622	271 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 963</b>	<b>314 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 962</b>	<b>314 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-836 963	-926 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	141 050	141 050
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>141 050</b>	<b>141 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 187 810	3 264 109
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	34 800	34 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 610</b>	<b>3 298 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 610</b>	<b>3 298 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 651	40 146
Annen kortsiktig gjeld		15 668	10 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 318</b>	<b>50 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 443 979</b>	<b>3 490 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 222 610	3 298 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368755

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 968 757  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Ingeborg Astrid Dille  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 951 968 757  
SAMBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		787 440	787 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 440</b>	<b>787 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-56 754	-56 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-8 766	-8 766
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-554 439	-478 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>-619 959</b>	<b>-544 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 481</b>	<b>243 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 560</b>	<b>124</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-82 979</b>	<b>-48 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 418</b>	<b>-48 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 063</b>	<b>194 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 407 399</b>	<b>1 331 770</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>89 063</b>	<b>194 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 063	194 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 063</b>	<b>194 357</b>



Organisasjonsnr: 951 968 757  
SAMBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,14	2 206 964	2 215 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	34 088	34 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>2 241 052</b>	<b>2 249 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 241 052</b>	<b>2 249 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	35 188	32 948
Andre fordringer			
	10	11 152	10 538
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>46 340</b>	<b>43 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	319 622	271 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>365 963</b>	<b>314 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>365 962</b>	<b>314 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	-836 963	-926 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	9,13	141 050	141 050



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>141 050</b>	<b>141 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	3 187 810	3 264 109
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	34 800	34 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 610</b>	<b>3 298 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 610</b>	<b>3 298 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 651	40 146
Annen kortsiktig gjeld		15 668	10 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 318</b>	<b>50 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 443 979</b>	<b>3 490 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 222 610	3 298 909



Organisasjonsnr: 951 968 757  
SAMBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Sambygg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sambygg Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Namsos, 29.03.2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Sambygg Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		787 440	787 440	787 444	808 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>787 440</b>	<b>787 440</b>	<b>787 444</b>	<b>808 472</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-2 754	-2 754	-2 754	-2 754
Styrehonorar	2	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	3	-8 766	-8 766	-8 766	-8 766
Forretningsførerhonorar		-50 816	-49 055	-50 825	-52 645
Eksterne honorar	4	-6 063	-16 906	-8 530	-7 000
Kontingent boligbyggelag		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-124	0	-5 600	-2 000
Løpende vedlikehold	6	-36 580	-32 978	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-30 533	0	-50 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-28 752	0	0	0
Forsikring		-131 783	-117 661	-127 075	-145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-187 871	-192 967	-198 000	-195 300
Eiendomsavgifter		-55 204	-54 754	-56 400	-57 000
Andre driftsutgifter	8	-20 713	-8 489	-8 800	-12 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-619 959</b>	<b>-544 330</b>	<b>-626 750</b>	<b>-612 765</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>167 481</b>	<b>243 110</b>	<b>160 694</b>	<b>195 707</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 560	124	1 800	1 200
Finanskostnader		-82 979	-48 877	-62 246	-124 571
<b>Netto finansposter</b>		<b>-78 418</b>	<b>-48 753</b>	<b>-60 446</b>	<b>-123 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>89 063</b>	<b>194 357</b>	<b>100 248</b>	<b>72 336</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>89 063</b>	<b>194 357</b>	<b>100 248</b>	<b>72 336</b>
Disponering av totalresultat:		89 063	194 357	100 248	72 336
Reduksjon av udekket tap		89 063	194 357	0	0

Org.nr: 951 968 757 - 377



## Sambygg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	2 206 964	2 215 730
Andre anleggsmidler	3	34 088	34 088
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 241 052</b>	<b>2 249 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	35 188	32 948
Mellomregning Klare Finans	10	6 592	10 414
Opptjente renter	10	4 560	124
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	319 622	271 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 963</b>	<b>314 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>

Org.nr: 951 968 757 - 377



## Sambygg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-838 763	-927 826
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	141 050	141 050
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>141 050</b>	<b>141 050</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	3 187 810	3 264 109
Borettsinnskudd	14, 16	34 800	34 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 610</b>	<b>3 298 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 651	40 146
Forskudd kunder		6 592	10 414
Påløpte renter		3 013	0
Påløpte kostnader		6 063	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 318</b>	<b>50 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 443 979</b>	<b>3 490 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 607 015</b>	<b>2 564 493</b>
Pantstillelser	14	3 222 610	3 298 909

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

Ingeborg Astrid Dille  
Leder

Norunn Kjelbotn Larsen  
Styremedlem

Eva Stein Melhus  
Styremedlem

Org.nr: 951 968 757 - 377



## Sambygg Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 754	2 754
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 754</b>	<b>2 754</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

Org.nr: 951 968 757 - 377



## Sambygg Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Varige anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 082 709	500 000	87 660	34 088	604 532
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 082 709	500 000	87 660	34 088	604 532
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	67 937	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 082 709	500 000	19 724	34 088	604 532
Årets avskrivninger :	0	0	8 766	0	0
Antatt levetid i år :			10		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Borettslaget kjøpte tomten i 2021  
Bygninger er anskaffet i år 1947.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 063	6 781
Juridisk rådgivning	0	10 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 063</b>	<b>16 906</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon med kr. 5750 og kr. 312 i annen bistand.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	124	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>124</b>	<b>0</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post i portal.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	26 188	0
Rørleggerarbeid	1 400	0
Malearbeid og -utstyr	4 053	3 154
Grunnarbeid	0	10 576
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Brannsikring	4 939	9 249
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>36 580</b>	<b>32 978</b>

Org.nr: 951 968 757 - 377



Sambygg Borettslag - Noter 2022

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunnarbeid	30 533	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>30 533</b>	<b>0</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 678	0
Generalforsamling/årsmøte	2 611	2 878
Bankgebyrer	2 192	3 904
Andre gebyrer	1 225	208
Andre kostnader	8	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 713</b>	<b>8 489</b>

Org.nr: 951 968 757 - 377



## Sambygg Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>264 115</b>	<b>1 122 439</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	89 063	194 357
Tilbakeført avskrivning	8 766	8 766
Tilgang av anleggsmidler	0	-1 082 709
Opptak lån	0	3 330 000
Avdrag lån	-76 299	-3 308 739
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 530</b>	<b>-858 325</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>285 644</b>	<b>264 115</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-141 050</b>	<b>-141 050</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-141 050</b>	<b>-141 050</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>144 594</b>	<b>123 065</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	319 622	271 189
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>319 622</b>	<b>271 189</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-926 026</b>	<b>-1 120 383</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-927 826	-1 122 183
Årets resultat	89 063	194 357
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-838 763</b>	<b>-927 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-836 963</b>	<b>-926 026</b>

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Virkelig bygningsverdi antas å være høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 951 968 757 - 377



Sambygg Borettslag - Noter 2022

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	141 050	141 050
<b>Sum avsetninger</b>	<b>141 050</b>	<b>141 050</b>

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 206 964</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 222 610</b>

Pålydende pantstillelser var 4 034 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 951 968 757 - 377



Sambygg Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering ifm tomtekjøp
Lånenummer:	<b>44481988508</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	17.11.2051
Opprinnelig lånebeløp:	3 330 000
Lånesaldo 01.01:	3 264 109
Avdrag i perioden:	76 299
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 187 810</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 877 558

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481988508	10	194 031	1 940 310
	8	155 938	1 247 504

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	34 800	34 800
<b>Sum innskudd</b>	<b>34 800</b>	<b>34 800</b>



Resultat og balanse med noter for Sambygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sambygg Borettslag**

Styreleder	Ingeborg Astrid Dille (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Eva Stein Melhus (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Norunn Kjelbotn Larsen (sign.)	10.03.2023