



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend F. Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	1 337 329	1 298 019
Sum inntekter		533 295	502 431
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	463 550	409 655
Sum kostnader		492 075	438 180
Driftsresultat		845 254	859 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 536	12 722
Sum finansinntekter		12 536	12 722
Annen rentekostnad		7 300	10 209
Sum finanskostnader		7 300	10 209
Netto finans		-5 236	-2 514
Ordinært resultat før skattekostnad		850 490	862 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		850 490	862 352
Årsresultat		850 490	862 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		850 491	862 352
Sum overføringer og disponeringer		850 491	862 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		2 431	0
Andre fordringer	11	44 740	43 644
Sum fordringer		47 171	43 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 986
Sum omløpsmidler		47 170	46 630
SUM EIENDELER		17 977 070	17 976 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 255 195	7 404 705
Sum opptjent egenkapital		8 253 695	7 403 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	8 255 195	7 404 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	217 178	309 482
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 454 597	10 258 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 671 775	10 568 113
Sum langsiktig gjeld		9 671 775	10 568 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 015	0
Annen kortsiktig gjeld	13	32 086	3 712
Sum kortsiktig gjeld		50 100	3 712
Sum gjeld		9 721 875	10 571 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 070	17 976 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 671 775	10 568 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431446

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend F. Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	1 337 329	1 298 019
Sum inntekter		533 295	502 431
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	463 550	409 655
Sum kostnader		492 075	438 180
Driftsresultat		845 254	859 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 536	12 722
Sum finansinntekter		12 536	12 722
Annen rentekostnad		7 300	10 209
Sum finanskostnader		7 300	10 209
Netto finans		-5 236	-2 514
Ordinært resultat før skattekostnad		850 490	862 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		850 490	862 352
Årsresultat		850 490	862 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		850 491	862 352
Sum overføringer og disponeringer		850 491	862 352



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		2 431	0
Andre fordringer	11	44 740	43 644
Sum fordringer		47 171	43 644

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 986

Sum omløpsmidler		47 170	46 630
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		17 977 070	17 976 530
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 255 195	7 404 705
Sum opptjent egenkapital		8 253 695	7 403 205

Sum egenkapital	15	8 255 195	7 404 705
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	217 178	309 482
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	12	9 454 597	10 258 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 671 775	10 568 113
Sum langsiktig gjeld		9 671 775	10 568 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 015	0
Annen kortsiktig gjeld	13	32 086	3 712
Sum kortsiktig gjeld		50 100	3 712
Sum gjeld		9 721 875	10 571 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 070	17 976 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 671 775	10 568 113



Organisasjonsnr: 980 430 898
BORETTSLAGET SANDAKERVEIEN 20 C - E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	28525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandakerveien 20 C-Es årsregnskap som viser et overskudd på kr 850 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Disponible midler

Vi gjør særlig oppmerksom på omtalen av «Disponible midler» i regnskapet, som angir at borettslaget har negative disponible midler per 31. desember 2020. Disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Som det framkommer av omtalen i årsregnskapet, har kortsiktig gjeld overskredet omløpsmidler pr. 31. desember 2020. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	42 918	65 490
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	850 491	862 352
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 304	-89 337
Endringer i andre langsiktige poster	-804 034	-795 588
B. Årets endring disponible midler	-45 848	-22 573
C. Disponible midler	-2 930	42 918
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	47 170	46 630
Kortsiktig gjeld	-50 100	-3 712
C. Disponible midler	-2 930	42 918

Borettslagets negative disponible midler dekkes midlertidig inn ved overtrekk av konto. Mulig økning av felleskostnader i 2021.

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	533 295	502 431	513 000	531 833
Sum leieinntekt		533 295	502 431	513 000	531 833
Sum inntekt		533 295	502 431	513 000	531 833
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	2 000	3 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	27 847	38 773	40 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	26 156	28 450	29 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	125 499	113 713	128 000	140 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	788	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	54 562	7 190	0	0
Revisjonshonorar	7	4 316	4 244	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		74 124	71 970	74 000	76 000
Andre honorar	8	8 965	8 545	8 000	8 000
Kontorkostnad		3 037	3 224	3 000	3 000
TV/bredbånd		36 906	36 243	37 000	3 800
Forsikring		101 011	93 996	106 000	115 000
Andre kostnader	9	1 127	2 519	2 000	2 000
Sum kostnad		492 075	438 180	460 000	440 800
Driftsresultat før IN		41 220	64 251	53 000	91 033
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	804 034	795 588	0	0
Driftsresultat etter IN		845 254	859 838	53 000	91 033
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 536	12 722	10 000	10 000
Rentekostnad		7 300	10 209	8 000	3 413
Netto finansposter		-5 236	-2 514	-2 000	-6 587
Årsresultat		850 491	862 352	55 000	97 620
Overført til/fra annen egenkapital		850 491	862 352	0	0
SUM OVERFØRINGER		850 491	862 352	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	17 929 900	17 929 900
Sum anleggsmidler		17 929 900	17 929 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 431	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 285	8 605
Forskuddsbetalte kostnader		40 455	35 039
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		0	2 986
Sum omløpsmidler		47 170	46 630
SUM EIENDELER		17 977 070	17 976 530



Balanse 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 253 695	7 403 205
Sum opptjent egenkapital		8 253 695	7 403 205
Sum egenkapital	15	8 255 195	7 404 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	217 178	309 482
Borettsinnskudd		6 448 600	6 448 600
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 005 997	3 810 031
Sum langsiktig gjeld		9 671 775	10 568 113
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 291	0
Leverandørgjeld		18 015	0
Kassakreditt		23 102	0
Påløpne renter		1	51
Annen kortsiktig gjeld	13	4 692	3 661
Sum kortsiktig gjeld		50 100	3 712
Sum gjeld		9 721 875	10 571 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 070	17 976 530
Pantstillelser	14	9 671 775	10 568 113
Sted: _____	Dato: _____		

Erlend F. Wold
Styreleder

Finn Andreas Dahlen Røijen
Styremedlem

Andreas Fjell
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	437 892	407 040
3618 Energifratrekk	-3 900	-3 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 834	9 925
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	92 469	89 367
Sum	533 295	502 431

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	27 847	38 773
Sum	27 847	38 773

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6361 Fast renhold	24 750	22 688
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 406	4 663
Sum	26 156	28 450

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	125 499	113 713
Sum	125 499	113 713



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 385	7 190
6630 Egenandel forsikring	47 177	0
Sum	54 562	7 190

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	4 244
Sum	4 316	4 244

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 965	8 545
Sum	8 965	8 545

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

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 210
7770 Betalingskostnader	988	981
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	154	160
7790 Andre kostnader	0	156
7795 Husleietap	-15	12
Sum	1 127	2 519



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 10 - 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 :	

Boligselskapet har forsikring på grunnlag av fullverdiforsikring m/styreansvarsforsikring i Gjensidige. Polisenummer 75771878

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 495 kvm. G.nr 225, b.nr 237. Tomteverdi er kr. 3 227 382.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 158	8 196
1570 Andre kortsiktige fordringer	127	409
Sum	4 285	8 605

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 som utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering/ trappegang	Refinansiert
Lånenummer:	12125087378	12125087386
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2009
Rentesats:	1.85 %	3.00 %
Betingelser:		Bekrefter med banken pr 23.06.20 ingen renteendring i 2020
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	10 322 295
Lånesaldo 01.01:	302 175	7 307
Avdrag i perioden:	90 762	1 542
Lånesaldo 31.12:	211 413	5 765
Andelssaldo 01.01:	0	3 810 031
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	804 034
Andelssaldo 31.12:	0	3 005 997
Sum pantegjeld for lån:	211 413	3 011 762

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125087378	1	20 629	20 629
	6	15 223	91 338
	1	15 094	15 094
	1	14 853	14 853
	1	14 257	14 257
	1	13 555	13 555
	3	11 998	35 994
	1	5 693	5 693
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125087386	1	5 699	5 699

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 621	3 661
2980 Andre påløpte kostnader	3 071	0
Sum	4 692	3 661

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til Kuzba Renhold og Ustekveikja Energi AS.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 223 175
Innskuddskapital	6 448 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 671 775
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 929 900

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.448.600,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Note 15 - 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	7 403 205	850 490	8 253 695
Sum opptjent egenkapital	7 403 205	850 490	8 253 695
Sum egenkapital	7 404 705	850 490	8 255 195



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sandakerveien 20 C-E

Styreleder	Erlend F. Wold (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Finn Andreas Dahlen Røijen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Andreas Fjell (sign.)	09.04.2021