



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 205 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Marit H Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 535 942	2 356 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 535 942</b>	<b>2 356 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	128 363	128 705
Annen driftskostnad	9,10	3 222 664	1 417 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 351 026</b>	<b>1 546 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 084</b>	<b>810 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 078	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 078</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		279 622	175 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-278 544</b>	<b>-175 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 544</b>	<b>-175 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 093 629</b>	<b>634 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 093 629</b>	<b>634 749</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-1 093 628</b>	<b>634 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 093 628	634 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 093 628</b>	<b>634 750</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	2,3	7 931 011	7 931 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	132 769	132 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 063 780</b>	<b>8 063 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 063 780</b>	<b>8 063 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 460	0
Andre fordringer		227 576	211 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 036</b>	<b>211 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 451	3 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 451</b>	<b>3 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 487</b>	<b>214 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 699 267</b>	<b>8 278 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	-3 062 372	-1 968 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 062 372</b>	<b>-1 968 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 058 372</b>	<b>-1 964 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 398 734	7 710 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 398 734</b>	<b>7 710 235</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 398 734</b>	<b>7 710 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 276	109 658
Annen kortsiktig gjeld		130 629	2 423 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 905</b>	<b>2 532 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 757 639</b>	<b>10 243 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 699 267</b>	<b>8 278 417</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390362

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 205 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Marit H Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 953 205 882  
SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 535 942	2 356 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 535 942</b>	<b>2 356 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	128 363	128 705
Annen driftskostnad	9,10	3 222 664	1 417 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 351 026</b>	<b>1 546 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 084</b>	<b>810 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 078	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 078</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		279 622	175 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-278 544</b>	<b>-175 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 544</b>	<b>-175 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 093 629</b>	<b>634 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 093 629</b>	<b>634 749</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-1 093 628</b>	<b>634 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 093 628	634 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 093 628</b>	<b>634 750</b>



Organisasjonsnr: 953 205 882  
SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	7 931 011	7 931 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	132 769	132 769
Sum varige driftsmidler		8 063 780	8 063 780

Sum anleggsmidler		8 063 780	8 063 780
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		118 460	0
Andre fordringer		227 576	211 060
Sum fordringer		346 036	211 060

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 451	3 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 451	3 578

Sum omløpsmidler		635 487	214 637
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 699 267	8 278 417
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-3 062 372	-1 968 744
Sum opptjent egenkapital		-3 062 372	-1 968 744

Sum egenkapital	4	-3 058 372	-1 964 744
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 398 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 398 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 398 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		228 276
Annen kortsiktig gjeld		130 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 757 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 699 267</b>



Organisasjonsnr: 953 205 882  
SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandviksveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviksveien Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 18. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: YA1XH-M5UX3-T3TLN-2WAKU-0U4GL-LZMFC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-18 20:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1YXH-M5UX3-T3TLN-2WAKI-OU4GL-LZXFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



33 Sandviksveien Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 837 728	1 735 800	1 834 128	2 198 736
Andre inntekter	7	263 391	223 831	251 760	234 920
Innkrevde individuelle finanskostnader		434 823	397 259	418 911	440 664
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 535 942</b>	<b>2 356 890</b>	<b>2 504 799</b>	<b>2 874 320</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	22 500	22 800	22 500	27 500
Styrehonorar	8	90 000	90 000	90 000	110 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	15 863	15 905	15 863	17 273
Forretningsførsel		89 040	86 952	89 041	92 677
Kontingent BBL		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre honorarer		230 425	83 088	75 000	107 323
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		64 939	58 176	61 667	70 000
Energikostnader		70 471	40 617	58 498	60 000
Kommunale avgifter		439 283	412 918	422 864	456 001
Andre driftskostnader	9	443 123	480 623	669 067	497 920
Vedlikehold	10	1 865 883	236 229	410 000	4 521 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 351 026</b>	<b>1 546 557</b>	<b>1 934 000</b>	<b>5 979 694</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-815 084</b>	<b>810 333</b>	<b>570 799</b>	<b>-3 105 374</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 078	0	0	0
Individuelle finanskostnader		157 488	103 008	133 898	156 360
Finanskostnader		122 134	72 575	45 497	304 351
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-278 544</b>	<b>-175 583</b>	<b>-179 395</b>	<b>-460 711</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-1 093 628</b>	<b>634 750</b>	<b>391 404</b>	<b>-3 566 085</b>
Overføringer og disponeringer		-1 093 628	634 750	0	0



33 Sandviksveien Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	7 931 011	7 931 011	
Andre driftsmidler	2	132 769	132 769	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 063 780</b>	<b>8 063 780</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		118 460	0	
Vestbo Finans AS i mellomregning		282 779	0	
Andre fordringer		227 576	211 060	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innestående bank		6 672	3 578	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 487</b>	<b>214 637</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 699 267</b>	<b>8 278 417</b>	

33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 30.03.2023



33 Sandviksveien Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-3 062 372	-1 968 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 062 372</b>	<b>-1 968 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 058 372</b>	<b>-1 964 744</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	10 947 534	7 259 035
Borettsinnskudd	6	451 200	451 200
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>11 398 734</b>	<b>7 710 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		0	2 274 166
Leverandørgjeld		228 276	109 658
Skyldig off. myndigheter		0	43
Annen kortsiktig gjeld		130 629	149 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 905</b>	<b>2 532 927</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>11 757 639</b>	<b>10 243 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 699 267</b>	<b>8 278 417</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

Marit H Håkonsen  
Leder

Svein Arne Fuglestein  
Styremedlem

Annette Mattsson  
Styremedlem



## Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-2 318 289</b>	<b>-2 428 780</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-1 093 628	634 750
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-132 769
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	3 965 834	-97 249
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-277 335	-294 241
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 594 871</b>	<b>110 491</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>276 582</b>	<b>-2 318 289</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	282 779	0
Kortsiktige fordringer	346 036	211 060
Kontanter og bankinnskudd	6 672	3 578
Omløpsmidler	635 487	214 637
Kortsiktig gjeld	-358 905	-2 532 927
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>276 582</b>	<b>-2 318 289</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg 2021	Bygningsmessige Anlegg	Altaner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 769	1 855 200	6 075 811
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 769	1 855 200	6 075 811
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	132 769	1 855 200	6 075 811
Anskaffelsesår :	2021	1964	2006
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



<b>Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022</b>
--

## Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Bygningmessige anlegg	7 931 011
<b>Sum</b>	<b>7 931 011</b>

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Annen egenkapital	-1 968 744	-1 093 628	-3 062 372
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 964 744</b>	<b>-1 093 628</b>	<b>-3 058 372</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA DnB Bank ASA DnB Bank ASA Handelsbanken Handelsbanken Handelsbanken					
	Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AS					
Formål:	Altaner					Dette er et byggelån som utbetales i rater.
Lånenummer:	12115918522	12113555392	12113555384	95227235536	95227235528	95227235501
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2007	2007	2022	2022	2022
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	2.15 %	3.10 %	3.10 %	3.99 %
Betingelser:	Flytende	Flytende	Flytende	Fastrente til 15.02.2029	Fastrente til 15.02.2029	
Beregnet innfridd:	16.02.2022	16.02.2022	16.02.2022	30.09.2061	30.06.2037	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 023 667	8 476 333	4 150 000	5 428 238	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	534 855	1 295 941	5 428 238	0	0	0
Avdrag i perioden:	534 855	1 295 941	5 428 238	53 369	277 335	0
Opptak i perioden:	0	0	0	4 150 000	5 428 238	1 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 096 631</b>	<b>5 150 903</b>	<b>1 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	3 800 133	3 627 892	1 700 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	370 528	741 056
	2	365 857	731 714
	2	360 718	721 436
	2	352 096	704 192
	2	351 562	703 124
	2	347 051	694 102
	2	337 708	675 416
	4	320 721	1 282 884
	2	316 423	632 846
	2	307 173	614 346
	2	264 662	529 324
	2	259 150	518 300
	2	249 807	499 614
	2	199 567	399 134
	4	156 249	624 996
	2	151 204	302 408
	1	144 301	144 301
	1	143 125	143 125
	2	142 609	285 218

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



**Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022**

## Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	5 796 631	1 830 797
2265 Andre pantelån "IN-light"	5 150 903	5 428 238
2250 Borettsinnskudd	451 200	451 200
<b>Sum</b>	<b>11 398 734</b>	<b>7 710 235</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	36 000	36 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	209 760	182 400
3855 Inntekter fellesvaskeri	5 387	4 388
3885 Diverse inntekter fri	12 244	1 043
<b>Sum</b>	<b>263 391</b>	<b>223 831</b>

3885 - Inntekter fra el-bil ladesystem.

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5360 Honorarer	22 500	22 800
5310 Styrehonorar	90 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 863	15 905
<b>Sum</b>	<b>128 363</b>	<b>128 705</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



## Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6305 Festeavgift / tomteleie	12 400	12 400
6361 Fellesvask	89 768	90 705
6391 Snømaking strøing	40 308	22 592
6392 Containerleie / tømning	7 594	6 670
6551 Nøkler, låser o.l	9 870	0
6610 Leie vaktmester	54 143	39 094
6617 Alarmer og brannvern	11 670	7 477
6623 Gartnertjenester	21 080	53 180
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	4 685	44 433
6750 Vakthold	5 114	4 043
6800 Kontorrekvisita	330	4 064
6900 Telekommunikasjon	2 070	1 920
6940 Porto	268	1 158
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	178 363	187 120
7520 Sikringsfond	1 252	0
7710 Kostnader styrearbeid	1 370	559
7716 Kurs og reiseutgifter styret	700	0
7720 Generalforsamling	0	1 500
7741 Kurskostnader	0	600
7770 Betalingsgebyrer	2 139	3 108
<b>Sum</b>	<b>443 123</b>	<b>480 623</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	5 320	0
6602 Vedlikehold VVS	1 712 660	0
6603 Vedlikehold elektro	1 826	20 846
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	12 598	115 725
6608 Vedlikehold varmeanlegg	18 313	23 313
6618 Fri dugnadsutbetaling	21 075	22 538
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeid	0	316
6644 Blikkenslager/taktekker	79 852	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	38 294
6690 Vedlikehold og diverse	11 239	15 197
<b>Sum</b>	<b>1 865 883</b>	<b>236 229</b>

### Andre opplysninger

Av rehabiliteringskostnader vedr rørfornyng er 1 712 660,- kostnadsført i 2022

### Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

#### ALTAN - INDIVIDUELL FINANSIERING

#### Handelsbanken 9522.72.35528

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	419 592	419 592

Note 33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 30.03.2023



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2022

**Avregning Finansinntekter/Finanskostnader**

3843 Avsatt forskuddsbetalt/ forlite betalt leie	+15 231	-22 333
SUM	434 823	397 249
2265 Avdrag altanlån	277 335	294 241
8195 Renter altanlån	157 488	103 008
SUM	434 823	397 249
<b>1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt/ forlite innbetalt altanleie</b>	<b>-50 536</b>	<b>-65 767</b>

Note 33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 30.03.2023



Resultat og balanse med noter for Sandviksveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandviksveien Borettslag**

Styreleder	Marit H Håkonsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Svein Arne Fuglestein (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Annette Mattsson (sign.)	11.04.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	11.04.2023
--	-------------------------	------------