



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 685 590  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLDGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Torstein Lundbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 455 636	2 467 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 455 636</b>	<b>2 467 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	46 325	48 395
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	1 606 165	1 275 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 652 489</b>	<b>1 324 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 147</b>	<b>1 143 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 642	21 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 642</b>	<b>21 529</b>
Annen finanskostnad		53 276	91 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 276</b>	<b>91 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 634</b>	<b>-70 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>769 512</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 512</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 513</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		769 513	1 073 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 513</b>	<b>1 073 447</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	10	31 665 089	31 665 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 665 089</b>	<b>31 665 089</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 665 089</b>	<b>31 665 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		222 983	219 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 983</b>	<b>219 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 586	825 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>880 586</b>	<b>825 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 103 569</b>	<b>1 045 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 453 450	12 683 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 453 450</b>	<b>12 683 937</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 456 950</b>	<b>12 687 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	19 225 227	19 977 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 225 227</b>	<b>19 977 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 225 227</b>	<b>19 977 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 143	15 894
Annen kortsiktig gjeld		30 338	29 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>86 481</b>	<b>45 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 708</b>	<b>20 022 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 685 590  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLDGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: Torstein Lundbekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 948 685 590  
SANDVOLDGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 455 636	2 467 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 455 636</b>	<b>2 467 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	46 325	48 395
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	1 606 165	1 275 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 652 489</b>	<b>1 324 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 147</b>	<b>1 143 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 642	21 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 642</b>	<b>21 529</b>
Annen finanskostnad		53 276	91 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 276</b>	<b>91 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 634</b>	<b>-70 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>769 512</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 512</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 513</b>	<b>1 073 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		769 513	1 073 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 513</b>	<b>1 073 447</b>



Organisasjonsnr: 948 685 590  
SANDVOLDGÅRDEN 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	10	31 665 089	31 665 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 665 089</b>	<b>31 665 089</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 665 089</b>	<b>31 665 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		222 983	219 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 983</b>	<b>219 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 586	825 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>880 586</b>	<b>825 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 103 569</b>	<b>1 045 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 453 450	12 683 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 453 450</b>	<b>12 683 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 456 950</b>	<b>12 687 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	19 225 227	19 977 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 225 227</b>	<b>19 977 126</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 225 227</b>	<b>19 977 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 143	15 894
Annen kortsiktig gjeld		30 338	29 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>86 481</b>	<b>45 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 708</b>	<b>20 022 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>



Organisasjonsnr: 948 685 590  
SANDVOLDGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader	1 643 014	1 640 232	1 640 232	1 640 230	
Inndekning garasjer, P-plasser	900	0	0	3 600	
Inndekning av finanskostnader	808 059	822 400	803 000	806 000	
Strøm andelseiere	1 695	0	0	0	
Andre driftsinntekter	1 968	5 344	5 000	0	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 455 636</b>	<b>2 467 976</b>	<b>2 448 232</b>	<b>2 449 830</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2 4 057	3 688	4 057	4 060	
Styrehonorar	1 40 600	42 350	44 000	41 000	
Forretningsførerhonorar		93 330	89 453	93 337	95 720
Forkjøpsrettshonorar BBL		14 988	21 975	22 632	23 060
Kontigent boligbyggelag		15 750	15 750	15 750	15 750
Andre lønnskostnader	7 0	-152	1 700	0	
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7 5 725	6 197	6 444	5 780	
Vedlikehold	3 257 632	69 384	160 000	160 000	
Teknisk/juridisk bistand		1 202	0	0	
Innleid hjelp	11 79 620	49 185	50 000	110 000	
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		216 303	202 063	208 000	227 000
Forsikring		160 444	154 841	160 451	166 840
Kommunale avgifter	4 640 200	586 564	597 000	654 000	
Strøm, fyring fellesanlegg		92 376	33 118	31 000	93 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 431	13 902	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 506	8 007	0	0
Drift maskiner		158	744	0	0
Andre driftsutgifter	5 20 107	26 028	30 000	30 000	
Bomiljø		940	1 199	7 000	7 000
Tap på fordringer		121	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 652 489</b>	<b>1 324 296</b>	<b>1 431 371</b>	<b>1 633 210</b>	
<b>Driftsresultat</b>	<b>803 147</b>	<b>1 143 680</b>	<b>1 016 861</b>	<b>816 620</b>	
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	0	2 265	0	0	
Kundeutbytte	19 642	19 264	16 000	16 000	
Rentekostnad	53 276	91 762	52 000	45 000	
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-33 634</b>	<b>-70 233</b>	<b>-36 000</b>	<b>-29 000</b>	
<b>Årsresultat</b>	<b>769 513</b>	<b>1 073 447</b>	<b>980 861</b>	<b>787 620</b>	
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital	769 513	1 073 447	0	0	

Sandvoldgården Borettslag 948 685 590



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	31 665 089	31 665 089
Sum anleggsmidler		31 665 089	31 665 089
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 108
Andre fordringer		222 983	213 350
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		880 586	825 735
Sum omløpsmidler	8	1 103 569	1 045 192
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>



## Balanse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		13 453 450	12 683 937
Sum egenkapital		13 456 950	12 687 437
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	3 122 727	3 874 626
Borettsinnskudd	9	16 102 500	16 102 500
Sum langsiktig gjeld		19 225 227	19 977 126
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 143	15 894
Skyldig off. myndigheter		0	28
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	200
Depositum		12 500	12 500
Annen kortsiktig gjeld		17 838	17 096
Sum kortsiktig gjeld	8	86 481	45 718
Sum gjeld		19 311 708	20 022 844
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 768 658</b>	<b>32 710 281</b>

Gjøvik 28.06.2022  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Torstein Lundbekk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Kaspersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rigmor Jostad  
Styremedlem

Sandvoldgården Borettslag 948 685 590



Noter Sandvoldgården Borettslag orgnr: 948 685 590

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

## Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 40 600,-.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 4 057,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

75 Sandvoldgården Borettslag



## Noter Sandvoldgården Borettslag orgnr: 948 685 590

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6600 Rep. og vedlikehold	5 220
6601 Vedlikehold bygg	43 392
6602 Vedlikehold VVS	19 250
6603 Vedlikehold elektro	91 168
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 124
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	31 465
6608 Vedlikehold malerarbeid	3 476
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	45 537
<b>Sum</b>	<b>257 632</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	352 988
7761 Eiendomsskatt	287 212
<b>Sum</b>	<b>640 200</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6490 Containerleie	4 470
7720 Kostnader generalforsamling	1 944
7770 Gebyr - bank	245
7790 Driftskostnader	13 312
7792 Lyspærer, lysrør etc.	136
<b>Sum</b>	<b>20 107</b>



Noter Sandvoldgården Borettslag orgnr: 948 685 590

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	61778168471
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.47 %
Beregnet innfridd:	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 874 626
Avdrag i perioden:	751 899
Lånesaldo 31.12:	3 122 727

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778168471	7	101 123	707 861
	1	96 604	96 604
	1	95 124	95 124
	11	93 665	1 030 315
	6	87 646	525 876
	1	83 107	83 107
	4	81 506	326 024
	1	80 067	80 067
	1	78 608	78 608
	1	77 007	77 007
	1	22 129	22 129

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5400 Arbeidsgiveravgift	5 725
<b>Sum</b>	<b>5 725</b>

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	999 474	656 566
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	769 513	1 073 447
Avdrag langsiktig lån	-751 899	-730 539
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>17 614</b>	<b>342 908</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 017 088</b>	<b>999 474</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

75 Sandvoldgården Borettslag



Noter Sandvoldgården Borettslag orgnr: 948 685 590

31.12.21

31.12.20

**Note 8 - Disponible midler**

Kortsiktige fordringer	222 983	219 458
Bankinnskudd og kontanter	880 586	825 735
Sum omløpsmidler	1 103 569	1 045 192
Kortsiktig gjeld	-86 481	-45 718
<b>Disponible midler</b>	<b>1 017 088</b>	<b>999 474</b>

75 Sandvoldgården Borettslag



Noter Sandvoldgården Borettslag orgnr: 948 685 590

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd fra 1990 er kr 16 102 500,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Bygninger**

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Avskrivninger	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygning	31 665 089	0	31 665 089	1989-1991
<b>Sum</b>	<b>31 665 089</b>	<b>0</b>	<b>31 665 089</b>	

**Note 11 - Innleid hjelp**

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	72 620
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	7 000
<b>Sum</b>	<b>79 620</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandvoldgården Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvoldgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: EB2LI-VHPQN-CZQZH-3BP31-6SZ4A-BZQ0N



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Sandvoldgården  
Borettslag

### *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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 21.04.2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EB2LI-VHPQN-C7QZH-3BP31-6SZ4A-BZQON



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 11:06:39 UTC



Penneo DokumentInnøket: EB2L1VHPQN-C7QZH-3BP31-6SZ4A-BZQON

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/validate>