



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 336 528  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tone Fagerli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 454 864	2 171 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 864</b>	<b>2 171 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	104 798	121 231
Annen driftskostnad	3,4,5	5 186 508	1 357 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 291 306</b>	<b>1 478 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 836 442</b>	<b>692 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 985	18 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 620</b>	<b>11 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 281</b>	<b>256 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 676</b>	<b>-227 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 814 457</b>	<b>711 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 814 457</b>	<b>711 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 040 118</b>	<b>465 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 040 118	465 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 040 118</b>	<b>465 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 970 340	6 970 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 970 340</b>	<b>6 970 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 049	13 195
Andre fordringer	8	179 687	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 736</b>	<b>13 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 557 617	1 521 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 557 617</b>	<b>1 521 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 746 353</b>	<b>1 534 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 488 255	-3 448 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 488 255</b>	<b>-3 448 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-6 483 855</b>	<b>-3 443 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	58 129	58 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 523 890	11 065 430
Øvrig langsiktig gjeld	13	789 480	789 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 370</b>	<b>11 854 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 370</b>	<b>11 854 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 871	12 484
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld	14	350 092	25 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>832 048</b>	<b>38 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 203 548</b>	<b>11 951 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 336 528  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Tone Fagerli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 454 864	2 171 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 864</b>	<b>2 171 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	104 798	121 231
Annen driftskostnad	3,4,5	5 186 508	1 357 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 291 306</b>	<b>1 478 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 836 442</b>	<b>692 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 985	18 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 620</b>	<b>11 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 281</b>	<b>256 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 676</b>	<b>-227 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 814 457</b>	<b>711 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 814 457</b>	<b>711 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 040 118</b>	<b>465 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 040 118	465 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 040 118</b>	<b>465 541</b>



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 970 340	6 970 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 970 340</b>	<b>6 970 340</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 049	13 195
Andre fordringer	8	179 687	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 736</b>	<b>13 195</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 557 617	1 521 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 557 617</b>	<b>1 521 079</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 746 353</b>	<b>1 534 275</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 488 255	-3 448 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 488 255</b>	<b>-3 448 137</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9,10</b>	<b>-6 483 855</b>	<b>-3 443 737</b>
------------------------	-------------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	11	58 129	58 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 523 890	11 065 430
Øvrig langsiktig gjeld	13	789 480	789 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 370</b>	<b>11 854 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 370</b>	<b>11 854 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 871	12 484
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld	14	350 092	25 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>832 048</b>	<b>38 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 203 548</b>	<b>11 951 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1,2

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	96498.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og kilometergodtgjørelse

Note

1

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



## Resultatregnskap for Sandvollveien Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 655 760	1 469 280	1 655 750	1 763 340
Innkrevde kostnader finans		799 104	694 848	799 000	788 700
Innkrevde andre kostnader		0	7 400	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 864</b>	<b>2 171 528</b>	<b>2 454 750</b>	<b>2 552 040</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	178	0	0	0
Styrehonorar	2	95 000	106 250	98 000	98 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		9 620	14 981	13 800	13 800
Revisjonshonorar	3	5 000	4 875	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		113 256	109 956	113 255	113 260
Vedlikehold	4	3 977 305	159 576	4 218 000	205 000
Kabel TV		228 796	231 096	239 000	236 000
Forsikringer		169 936	162 881	174 300	181 800
Kommunale avgifter		450 165	405 706	454 000	450 000
Eiendomsskatt		210 960	244 865	294 000	217 300
Kostnader strøm, energi og fyring		11 540	0	0	14 000
Andre driftskostnader	5	19 550	38 549	46 200	48 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 291 306</b>	<b>1 478 736</b>	<b>5 655 755</b>	<b>1 582 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 836 442</b>	<b>692 792</b>	<b>-3 201 005</b>	<b>969 480</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		21 985	18 394	0	0
Renteinntekter		3 620	11 208	0	0
Rentekostnader		229 281	256 854	377 760	273 550
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-203 676</b>	<b>-227 251</b>	<b>-377 760</b>	<b>-273 550</b>
<b>Resultat</b>		<b>-3 040 118</b>	<b>465 541</b>	<b>-3 578 765</b>	<b>695 930</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-3 040 118	465 541	0	0



## Balanse for Sandvollveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	4 911 802	4 911 802
Garasjer / carporter	7, 12	2 058 538	2 058 538
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Garasjer borettslag		3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		9 049	13 195
Andre fordringer	8	179 687	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 499 321	1 462 486
Konto for skattetrekk-bundne midler		71	11
Øremerkede bankinnskudd		58 225	58 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 746 353</b>	<b>1 534 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>



## Balance for Sandvollveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		-6 488 255	-3 448 137
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-6 483 855</b>	<b>-3 443 737</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	11	58 129	58 129
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	15 523 890	11 065 430
Borettsinnskudd	13	742 000	742 000
Garasjeinnskudd	13	47 480	47 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 370</b>	<b>11 854 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 264
Leverandørgjeld		481 871	12 484
Skyldig off. myndigheter		85	0
Påløpte renter		7 592	13 565
Annen kortsiktig gjeld	14	342 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>832 048</b>	<b>38 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 203 548</b>	<b>11 951 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 719 692</b>	<b>8 507 615</b>

Sandvollveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tone Fagerli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Selbekk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Eugen Aakeberg  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 437 833</b>	<b>1 382 442</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 040 118	465 541
Avdrag lån	-455 323	-410 150
Innløst lån	-9 186 217	0
Nytt Lån	14 100 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>1 418 342</b>	<b>55 391</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 856 175</b>	<b>1 437 833</b>
Omløpsmidler	3 746 353	1 534 275
Avsatt til fond	-58 129	-58 129
Kortsiktig gjeld	-832 048	-38 313
<b>Disponible midler</b>	<b>2 856 175</b>	<b>1 437 833</b>

Den 01.02.21 forfaller avdrag på lån i Husbanken. Dette avdraget vil påvirke disponible midler 01.02.21.



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5390 Oppg.pliktig andel av bilgodtgjørelse	178	0
<b>Sum</b>	<b>178</b>	<b>0</b>

Antall årsverk: 0

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	40 549	30 864
6603 Vedlikehold uteområde	90 776	79 608
6604 Rehabilitering	3 723 917	0
6609 Egenandel forsikring	0	20 000
6612 Kostnader garasjer	122 063	29 104
<b>Sum</b>	<b>3 977 305</b>	<b>159 576</b>

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt vedr. rørfornyning pågående i 2020. Kun noe reklamasjonsarbeid gjenstår. I tillegg har det vært utskifting av garasjetak i noen garasjerekker samt løpende fast vedlikehold som gressklipping og snøbrøyting.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	2 400	1 600
6490 Leie Container	4 642	5 566
6491 Leie maskiner/lift	0	436
6500 Verktøy og redskap	0	798
6550 Driftsmateriell	587	0
6800 Kontorrekvisita	0	490
6860 Kurs og konferanser	0	10 775
7090 Driftskostn. traktor;maskin	3 707	5 391
7100 Bilgodtgjørelse	1 320	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 815	3 669
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	6 380
7770 Bank og kortgebyr	1 932	1 821
7771 Diverse purregebyr og renter	-311	-629
7790 Andre driftskostnader	1 582	2 251
7875 Tap på felleskostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>19 550</b>	<b>38 549</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: tinglysingsgebyr pantobligasjon, juletre og lysslynge samt utlegg til parkering.

### Note 6 - Bygninger

Anskaffet år	1967-1968
<b>Kostpris</b>	<b>4 911 802</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomtene gnr. 1041 bnr. 141 og bnr. 162 ble kjøpt i 1967 og inngår i kostprisen til bygningene.

### Note 7 - Garasjer/Carporter

<b>Garasjer</b>	
<b>Kostpris</b>	<b>2 058 538</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	179 687	0
<b>Sum</b>	<b>179 687</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-3 443 737	-3 909 279
Årets resultat	-3 040 118	465 541
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 483 855</b>	<b>-3 443 737</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Vedlikeholdsavsetning

<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>58 129</b>
Årets endring	0
<b>Vedlikeholdsavsetning 31.12.</b>	<b>58 129</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Refinansiering/rehab. rør		
Lånenummer:	<b>16362687741</b>	<b>12132438194</b>	<b>114937896 5</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2004
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	27.10.2020	01.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000	10 400 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 395 860	1 669 570
Avdrag i perioden:	91 778	9 395 860	153 902
Opptak i perioden:	14 100 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 008 222</b>	<b>0</b>	<b>1 515 668</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	358 123	10 027 444
	16	343 528	5 496 448

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1967 kr 742 000 og garasjeinnskudd kr 47 480.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2990 Annen kortsiktig gjeld	342 500	0
<b>Sum</b>	<b>342 500</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i  
Sandvollveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvollveien Borettslag som viser et underskudd på kr 3 040 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 16. februar 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor