



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Else Marie Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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	1,14	3 597 548	3 718 599
Sum inntekter		3 513 915	3 647 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	297 669	138 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	23 422	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 712 955	1 620 601
Sum kostnader		2 034 047	1 759 501
Driftsresultat		1 563 501	1 959 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 133	12 777
Sum finansinntekter		3 133	12 777
Annen rentekostnad		703 235	910 056
Sum finanskostnader		703 235	910 056
Netto finans		700 102	897 279
Ordinært resultat før skattekostnad		863 400	1 061 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		863 400	1 061 818
Årsresultat		863 400	1 061 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 399	1 061 819
Sum overføringer og disponeringer		863 399	1 061 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	327 913	0
Sum varige driftsmidler		56 335 688	56 007 775
Sum anleggsmidler		56 335 688	56 007 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 503	27 271
Andre fordringer	13	495 359	407 592
Sum fordringer		523 862	434 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 989	1 436 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 989	1 436 087
Sum omløpsmidler		1 451 851	1 870 950
SUM EIENDELER		57 787 539	57 878 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 815 439	7 952 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 810 839	7 947 439
Sum egenkapital	17	8 815 439	7 952 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 723 246	33 608 766
Øvrig langsiktig gjeld	14	15 691 769	15 775 402
Sum annen langsiktig gjeld		48 415 015	49 384 168
Sum langsiktig gjeld		48 415 014	49 384 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		493 986	495 710
Skyldige offentlige avgifter		17 726	5 035
Annen kortsiktig gjeld	15	45 374	41 774
Sum kortsiktig gjeld		557 086	542 518
Sum gjeld		48 972 101	49 926 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 787 539	57 878 725
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 415 014	49 384 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291278

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Else Marie Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	3 597 548	3 718 599
Sum inntekter		3 513 915	3 647 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	297 669	138 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	23 422	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 712 955	1 620 601
Sum kostnader		2 034 047	1 759 501
Driftsresultat		1 563 501	1 959 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 133	12 777
Sum finansinntekter		3 133	12 777
Annen rentekostnad		703 235	910 056
Sum finanskostnader		703 235	910 056
Netto finans		700 102	897 279
Ordinært resultat før skattekostnad		863 400	1 061 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		863 400	1 061 818
Årsresultat		863 400	1 061 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 399	1 061 819
Sum overføringer og disponeringer		863 399	1 061 819



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	327 913	0
Sum varige driftsmidler		56 335 688	56 007 775

Sum anleggsmidler		56 335 688	56 007 775
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 503	27 271
Andre fordringer	13	495 359	407 592
Sum fordringer		523 862	434 863

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 989	1 436 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 989	1 436 087

Sum omløpsmidler		1 451 851	1 870 950
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		57 787 539	57 878 725
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 815 439	7 952 039
Sum opptjent egenkapital		8 810 839	7 947 439

Sum egenkapital	17	8 815 439	7 952 039
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	32 723 246	33 608 766
Øvrig langsiktig gjeld	14	15 691 769	15 775 402
Sum annen langsiktig gjeld		48 415 015	49 384 168
Sum langsiktig gjeld		48 415 014	49 384 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		493 986	495 710
Skyldige offentlige avgifter		17 726	5 035
Annen kortsiktig gjeld	15	45 374	41 774
Sum kortsiktig gjeld		557 086	542 518
Sum gjeld		48 972 101	49 926 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 787 539	57 878 725
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 415 014	49 384 167



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

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	103831.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Resultatregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 513 915	3 647 971	3 628 096	3 378 623
Sum leieinntekt		3 513 915	3 647 971	3 628 096	3 378 623
Sum inntekt		3 513 915	3 647 971	3 628 096	3 378 623
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	206 669	81 901	10 293	140 623
Styrehonorar	2	91 000	57 000	73 000	91 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	23 422	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	163 201	193 784	204 000	204 000
Kostnad eiendom/lokale	4	195 300	188 841	141 000	141 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	414 523	394 333	413 000	420 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 175	20 175	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 624	3 386	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	8	308 780	250 480	445 000	445 000
Revisjonshonorar	9	5 451	5 318	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		115 439	112 080	116 000	118 000
Andre honorar	10	21 144	17 595	15 000	15 000
Kontorkostnad		9 044	8 768	5 000	5 000
TV/bredbånd		295 684	286 483	287 000	291 900
Salg og reklamekostnad		1 200	0	0	0
Kontingent og gaver		15 204	16 449	16 500	16 500
Forsikring		124 737	110 918	125 600	132 000
Andre kostnader	11	3 449	11 991	19 600	19 600
Sum kostnad		2 034 047	1 759 501	1 917 193	2 085 823
Driftsresultat før IN		1 479 868	1 888 470	1 710 903	1 292 800
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	83 633	70 628	73 107	0
Driftsresultat etter IN		1 563 501	1 959 098	1 784 010	1 292 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 133	12 777	0	0
Rentekostnad		703 235	910 056	936 836	514 700
Netto finansposter		700 102	897 279	936 836	514 700
Årsresultat		863 399	1 061 819	847 174	778 100
Overført til/fra annen egenkapital		863 399	1 061 819	0	0
SUM OVERFØRINGER		863 399	1 061 819	0	0



Arsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 328 431	1 105 004
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	863 399	1 061 819
Tilbakeføring av avskrivning	23 422	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-351 335	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-885 520	-867 763
Endringer i andre langsiktige poster	-83 633	29 372
B. Årets endring disponible midler	-433 666	223 428
C. Disponible midler	894 765	1 328 431
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 451 851	1 870 950
Kortsiktig gjeld	-557 086	-542 518
C. Disponible midler	894 765	1 328 431

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



Balanse 2020 Sandeveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	9 200 000	9 200 000
Bygninger	12	46 754 775	46 754 775
Påkostninger	12	53 000	53 000
Andre driftsmidler	12	327 913	0
Sum anleggsmidler		56 335 688	56 007 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 503	27 271
Fordringer skader	13	68 934	0
Forskuddsbetalte kostnader		426 425	407 592
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		927 989	1 436 087
Sum omløpsmidler		1 451 851	1 870 950
SUM EIENDELER		57 787 539	57 878 725

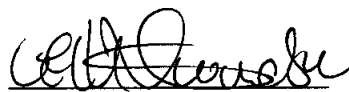


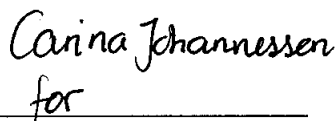
Balanse 2020 Sandeveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 810 839	7 947 439
Sum opptjent egenkapital		8 810 839	7 947 439
Sum egenkapital	17	8 815 439	7 952 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	32 723 246	33 608 766
Borettsinnskudd		12 601 213	12 601 213
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 090 556	3 174 189
Sum langsiktig gjeld		48 415 014	49 384 167
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 561	1 743
Leverandørgjeld		493 986	495 710
Skyldig off. myndigheter		17 726	5 035
Påløpne renter		2 843	5 525
Annen kortsiktig gjeld	15	35 970	34 506
Sum kortsiktig gjeld		557 086	542 518
Sum gjeld		48 972 101	49 926 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 787 539	57 878 725

Pantstillelser 16 48 415 014 49 384 167

Sted: Borre Dato: 22/3-21


Lill Christin Amundsen
Styreleder


Heidi Norveel
Styremedlem





Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

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

Felleskostnader 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 Usbf.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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 gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 737 432	1 804 344
3614 Leietillegg fjernvarme	179 580	179 580
3650 Innkrevde felleskostn. renter	733 446	890 907
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	863 458	773 139
Sum	3 513 915	3 647 971

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	156 100	57 800
5150 Påløpne feriepenger	18 732	6 936
5400 Arbeidsgiveravgift	29 196	16 187
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 641	978
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	91 000	57 000
Sum	297 669	138 901

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	18 182	22 543
6260 Fjernvarme	145 019	171 241
Sum	163 201	193 784

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	56 229
6341 Brannalarm	8 248	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	55 158	91 406
6392 Containerleie/tømming	18 783	5 532
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	113 111	35 674
Sum	195 300	188 841



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	414 523	394 333
Sum	414 523	394 333

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Bevar hms og vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	732
6525 IT utstyr	0	1 095
6540 Inventar	4 964	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 848	680
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 668	376
6552 Driftsmateriell	3 144	425
6570 Arbeidstøy	0	78
Sum	19 624	3 386

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	9 870	8 639
6603 Vedlikehold elektro	47 668	5 877
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	23 566	74 157
6617 Vedlikehold brannvernustyr	225	24 536
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 977
6641 Malerarbeider	20 569	127 193
6642 Snekkerarbeid	648	0
6643 Glassarbeid/Vindu	9 112	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 140
6648 Vedlikehold dører og porter	1 170	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	181 862	0
6666 Drift elektro	13 100	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	989	961
Sum	308 780	250 480

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Konto 6650 gjelder diverse utbedringer og reparasjoner på tak og vegger.



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 451	5 318
Sum	5 451	5 318

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 144	13 582
6730 Teknisk honorar	0	4 013
Sum	21 144	17 595

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester IN, nøkler og lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 000
7719 Møter, div. styret	0	3 438
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 825	3 980
7770 Betalingskostnader	1 105	1 081
7773 Omkostninger innkreving	511	492
7790 Andre kostnader	8	1
Sum	3 449	11 991

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde	Ei-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	46 940 614	53 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	351 335
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	23 422
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	185 839	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	46 754 775	53 000	327 913
Årets avskrivninger :	0	0	0	23 422
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015	2020
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 115 kvm, gnr 12, bnr 45, til en verdi av kr 9 200 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringssaker.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	12125651656
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	41 894 897
Lånesaldo 01.01:	33 608 766
Avdrag i perioden:	885 520
Lånesaldo 31.12:	32 723 246
Saldo 5 år frem i tid:	27 839 172
Andelssaldo 01.01:	3 174 189
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	83 633
Andelssaldo 31.12:	3 090 556
Sum pantegjeld for lån:	35 813 801

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125651656	37	778 561	28 806 757
	1	694 844	694 844
	1	496 685	496 685
	7	389 280	2 724 960

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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 gjestående 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 og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	18 732	6 936
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 238	27 439
2997 IN konto betalinger	0	131
Sum	35 970	34 506

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	35 813 801
Innskuddskapital	12 601 213
Boligselskapets pantsikrede gjeld	48 415 014
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 007 775

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 568 000,-. Differensen mellom bokført saldo og pantedokumentet er kr 33 213. Denne differensen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Sandeveien Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 947 439	863 400	8 810 839
Sum opptjent egenkapital	7 947 439	863 400	8 810 839
Sum egenkapital	7 952 039	863 400	8 815 439



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sandeveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 863 399. 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.

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.

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

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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sandeveien Borettslag

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.

Sandefjord, 30. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor