



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 873 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATEN 21
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		123 300	123 300
Sum inntekter		123 300	123 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		114 538	97 933
Sum kostnader		114 538	97 933
Driftsresultat		8 762	25 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 090	2 157
Sum finansinntekter		2 090	2 157
Annen finanskostnad		17 093	20 207
Sum finanskostnader		17 093	20 207
Netto finans		-15 003	-18 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 241	7 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 241	7 317
Årsresultat		-6 241	7 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 241	7 317
Sum overføringer og disponeringer		-6 241	7 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 685 985	1 685 985
Sum varige driftsmidler		1 685 985	1 685 985
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 685 985	1 685 985
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 794	7 344
Sum fordringer		7 794	7 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 656	61 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 656	61 609
Sum omløpsmidler		39 450	68 953
SUM EIENDELER		1 725 435	1 754 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		128 562	122 321
Sum opptjent egenkapital		-128 562	-122 321
Sum egenkapital		-128 062	-121 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		516 415	536 202
Øvrig langsiktig gjeld		1 325 000	1 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 841 415	1 861 202
Sum langsiktig gjeld		1 841 415	1 861 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 951	1 382
Leverandørgjeld		9 132	12 471
Annen kortsiktig gjeld			1 705
Sum kortsiktig gjeld		12 083	15 558
Sum gjeld		1 853 498	1 876 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 436	1 754 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478361

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 873 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATEN 21
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		123 300	123 300
Sum inntekter		123 300	123 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		114 538	97 933
Sum kostnader		114 538	97 933
Driftsresultat		8 762	25 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 090	2 157
Sum finansinntekter		2 090	2 157
Annen finanskostnad		17 093	20 207
Sum finanskostnader		17 093	20 207
Netto finans		-15 003	-18 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 241	7 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 241	7 317
Årsresultat		-6 241	7 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 241	7 317
Sum overføringer og disponeringer		-6 241	7 317



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 685 985	1 685 985
Sum varige driftsmidler		1 685 985	1 685 985

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 685 985	1 685 985
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 794	7 344
Sum fordringer		7 794	7 344

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 656	61 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 656	61 609

Sum omløpsmidler		39 450	68 953
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		1 725 435	1 754 938
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		128 562	122 321



Sum opptjent egenkapital	-128 562	-122 321
Sum egenkapital	-128 062	-121 821
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	516 415	536 202
Øvrig langsiktig gjeld	1 325 000	1 325 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 841 415	1 861 202
Sum langsiktig gjeld	1 841 415	1 861 202
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 951	1 382
Leverandørgjeld	9 132	12 471
Annen kortsiktig gjeld		1 705
Sum kortsiktig gjeld	12 083	15 558
Sum gjeld	1 853 498	1 876 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 725 436	1 754 939



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

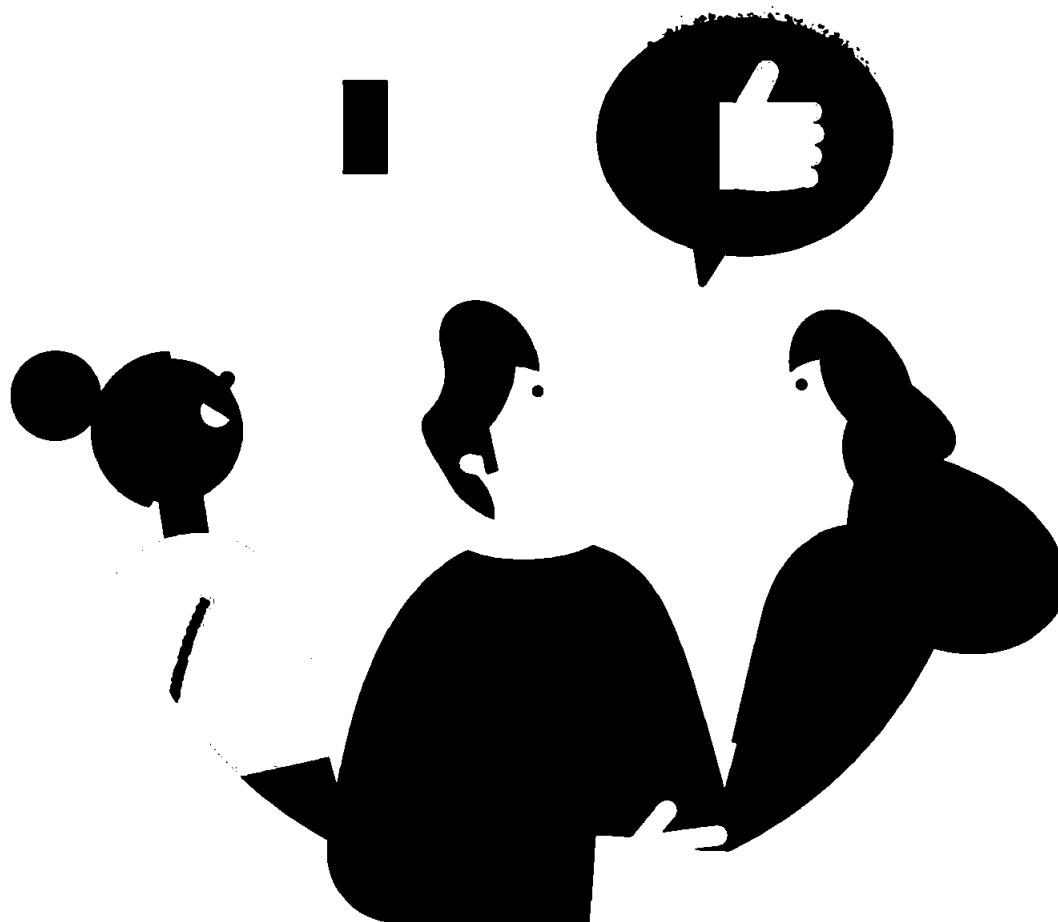
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

9271 Borettslaget Sandgaten 21



BESKYTTET



Til andelseierne i Borettslaget Sandgaten 21

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 14. juni 2022 kl. 14:30 i OBOS sine lokaler i Ranheimsvegen 9, 5. etasje.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Sandgaten 21 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Sandgaten 21
avholdes tirsdag 14. juni 2022 kl. 14:30 i OBOS sine lokaler i Ranheimsvegen 9,
5. etasje.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 30.05.2022
Styret i Borettslaget Sandgaten 21

Tom Møbius Bjørn Bjørneboe Yngve Bjerkli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Møbius	Sandgata 21
Styremedlem	Bjørn Bjørneboe	Sandgata 21
Styremedlem	Yngve Bjerkli	Sandgata 21
Varamedlem	Tony Hesjevik	Fernanda Nissens Gate 10 A
Varamedlem	Matteo Sangermani	Sandgata 21

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Sandgaten 21

Borettslaget består av 5 andelsleiligheter.

Borettslaget Sandgaten 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946873527, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Sandgata 21

Gårds- og bruksnummer:
402 336

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Sandgaten 21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 123 300.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 114 538.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6 241 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 27 367 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 413. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Sandgaten 21.

Lån

Borettslaget Sandgaten 21 har lån i Nordea. Annuitet, månedlig forfall 3,2% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgaten 21

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sandgaten 21 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

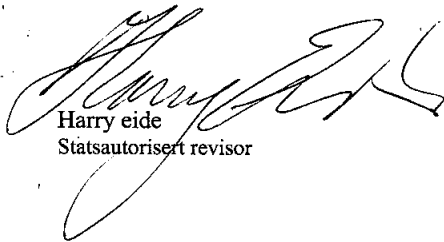
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 11. mai 2022
Eide Revisjon AS



Harry eide
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap		Budsjett	
	2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	53 395	60 057	53 395	27 367
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-6 241	7 317	19 400	2 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-19 787	-13 979	-19 000	-19 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-26 028	-6 662	400	-16 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	27 367	53 395	53 795	11 167
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	39 450	68 953		
Kortsiktig gjeld	-12 083	-15 558		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	27 367	53 395		

BESKYTTET



BORETTSLAGET SANDGATEN 21
ORG.NR. 946 873 527, KUNDENR. 9271

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	123 300	123 300	152 000	123 300
SUM DRIFTSINTEKTER		123 300	123 300	152 000	123 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 000	-1 250	0	-6 500
Forretningsførerhonorar		-19 465	-19 195	-20 000	-20 100
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	4	-1 000	-1 000	-3 000	-4 000
Forsikringer		-17 174	-15 891	-17 000	-18 600
Kommunale avgifter	5	-35 341	-30 352	-39 500	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 276	-28 276	-30 600	-31 800
Andre driftskostnader	6	-2 282	-1 970	-2 500	-3 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-114 538	-97 933	-115 600	-125 200
DRIFTSRESULTAT		8 762	25 367	36 400	-1 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 090	2 157	0	0
Finanskostnader	8	-17 093	-20 207	-17 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 003	-18 050	-17 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		-6 241	7 317	19 400	-17 900
Udekket tap		-6 241	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	7 317		

BESKYTTET

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 685 985	1 685 985
SUM ANLEGGSMIDLER		1 685 985	1 685 985
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 794	7 344
Driftskonto OBOS-banken		7 026	57 005
Sparekonto OBOS-banken		24 631	4 605
SUM OMLØPSMIDLER		39 450	68 953
SUM EIENDELER		1 725 436	1 754 939
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Udekket tap	10	-128 562	-122 321
SUM EGENKAPITAL		-128 062	-121 821
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	516 415	536 202
Borettsinnskudd	12	1 325 000	1 325 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 841 415	1 861 202
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 705
Leverandørgjeld		9 132	12 471
Påløpte renter		1 439	1 382
Påløpte avdrag		1 512	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 083	15 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 436	1 754 939
Pantstillelse	13	2 125 000	2 125 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 09.05.2022

Styret i Borettslaget Sandgaten 21

Tom Møbius /s/

Bjørn Bjørneboe /s/

Yngve Bjerkli /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	123 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	123 300

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 000

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

BESKYTTET

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 765
Vann- og avløpsavgift	-8 957
Renovasjonsavgift	-9 619
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-35 341

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-120
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 104
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 282

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 064
SUM FINANSINNTEKTER	2 090

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-17 093
SUM FINANSKOSTNADER	-17 093

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 400 000
Kostpris/bokført verdi	285 985
SUM BYGNINGER	1 685 985

Tomten er kjøpt.

Gnr.402/bnr.336

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

BESKYTTET

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-600 000
Nedbetalt tidligere	63 798
Nedbetalt i år	19 787
	-516 415
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-516 415

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 325 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 325 000

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 325 000
Pantelån	516 415
Påløpte avdrag	1 512
TOTALT	1 842 927

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 685 985
TOTALT	1 685 985



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post sandgaten21@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79018588. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



BESKYTTET



9271 Borettslaget Sandgaten 21

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET