



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 219 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKFARET
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ann Kristin Søråa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 566 948	2 438 894
Sum inntekter		2 566 948	2 438 894
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	141 165	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 600 629	2 017 385
Sum kostnader		1 741 793	2 154 305
Driftsresultat		825 155	284 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 109	19 135
Sum finansinntekter		22 109	19 135
Annen rentekostnad		223 645	291 917
Sum finanskostnader		223 645	291 917
Netto finans		-201 536	-272 782
Ordinært resultat før skattekostnad		623 618	11 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 618	11 807
Årsresultat		623 619	11 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	623 619	11 807
Sum overføringer og disponeringer		623 619	11 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	13 931 173	13 931 173
Sum varige driftsmidler		13 931 173	13 931 173
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27
Andre fordringer		290 328	270 774
Sum fordringer		290 328	270 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 086	1 217 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 086	1 217 618
Sum omløpsmidler		1 441 415	1 488 419
SUM EIENDELER		15 372 587	15 419 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-2 205 184	-2 828 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 205 184	2 828 803
Sum egenkapital		-2 200 784	-2 824 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	12 205 795	12 666 110
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 354 100	5 354 100
Sum annen langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Sum langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 476	223 785
Sum kortsiktig gjeld		13 476	223 785
Sum gjeld		17 573 371	18 243 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 372 587	15 419 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227091

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 219 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKFARET
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ann Kristin Søraa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 219 646
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 566 948	2 438 894
Sum inntekter		2 566 948	2 438 894
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	141 165	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 600 629	2 017 385
Sum kostnader		1 741 793	2 154 305
Driftsresultat		825 155	284 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 109	19 135
Sum finansinntekter		22 109	19 135
Annen rentekostnad		223 645	291 917
Sum finanskostnader		223 645	291 917
Netto finans		-201 536	-272 782
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 618	11 807
Årsresultat		623 619	11 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	623 619	11 807
Sum overføringer og disponeringer		623 619	11 807



Organisasjonsnr: 953 219 646
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	13 931 173	13 931 173
Sum varige driftsmidler		13 931 173	13 931 173
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27
Andre fordringer		290 328	270 774
Sum fordringer		290 328	270 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 086	1 217 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 086	1 217 618
Sum omløpsmidler		1 441 415	1 488 419
SUM EIENDELER		15 372 587	15 419 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-2 205 184	-2 828 803
Sum opptjent egenkapital		2 205 184	2 828 803
Sum egenkapital		-2 200 784	-2 824 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	12 205 795	12 666 110



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 354 100	5 354 100
Sum annen langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Sum langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 476	223 785
Sum kortsiktig gjeld		13 476	223 785
Sum gjeld		17 573 371	18 243 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 372 587	15 419 592



Organisasjonsnr: 953 219 646
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 537 789	2 431 800	2 511 588	2 753 271
Andre inntekter	2	29 159	7 094	10 000	10 000
Sum inntekter		2 566 948	2 438 894	2 521 588	2 763 271
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	17 445	16 920	16 920	17 445
Styrehonorar	4	123 720	120 000	120 000	123 720
Revisjonshonorar	4	4 875	4 825	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		104 844	102 388	104 846	107 884
Konsulenttjenester	5	18 375	610	0	0
Kontingenter		30 870	30 019	30 019	24 958
Drift og vedlikehold	6	281 158	873 053	350 000	349 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	200 000
Forsikringer		212 600	200 353	211 900	223 400
Kommunale avgifter		610 706	509 289	561 750	703 000
Energi/fyring	7	57 135	31 042	27 000	58 000
Kabel-TV og bredbånd	8	240 293	236 275	248 000	252 500
Andre driftskostnader	9	39 773	29 531	41 500	28 900
Sum kostnader		1 741 793	2 154 305	1 717 035	2 094 007
Driftsresultat		825 155	284 589	804 553	669 264
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		22 109	19 135	1 000	1 000
Rentekostnader		223 645	291 917	232 000	302 000
Sum finansposter		-201 536	-272 782	-231 000	-301 000
Årets resultat		623 619	11 807	573 553	368 264
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	12	623 619	11 807	0	0
Sum disponering		623 619	11 807	0	0

30 Borettslaget Sandbekkfaret



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	13 605 046	13 605 046
Andre fellesanlegg	10, 15	326 127	326 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	27
Forskuddsbetalte kostnader		290 328	270 774
Bank		1 151 086	1 217 618
Sum omløpsmidler		1 441 415	1 488 419
SUM EIENDELER		15 372 587	15 419 592

30 Borettslaget Sandbekkfaret



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 400	4 400
Udekket tap	12	-2 205 184	-2 828 803
Sum egenkapital		-2 200 784	-2 824 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	12 205 795	12 666 110
Borettsinnskudd	14, 15	5 354 100	5 354 100
Sum langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 476	223 785
Sum kortsiktig gjeld		13 476	223 785
Sum gjeld		17 573 371	18 243 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 372 587	15 419 592

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Borettslaget Sandbekkfaret

Ann Kristin Søraa
Styreleder

Gunnar Stabell
Styremedlem

Trond Plassen
Styremedlem

Gro Gryvill
Styremedlem

Kai Berg
Styremedlem

30 Borettslaget Sandbekkfaret



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 679 664	1 487 832
Garasje	132 000	132 000
Stipulerte renter	232 032	405 180
Stipulerte avdrag	468 372	406 788
Elbil-lading	25 721	0
Sum	2 537 789	2 431 800



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-bil lading	0	7 094
Andre innbetalinger	29 159	0
Sum	29 159	7 094

Andre innbetalinger gjelder skadeoppgjør fra Gjensidige.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	17 445	16 920
Sum	17 445	16 920

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	123 720	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 825
Sum	128 595	124 825

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	18 125	0
Andre forvaltningstjenester	250	610
Sum	18 375	610

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 039	678 854
Vedlikehold elektro	10 783	0
Vedlikehold utvendige anlegg	103 206	31 850
Vedlikehold garasjer	3 185	4 851
Vaktmestertjenester	150 945	157 499
Sum	281 158	873 053

30 Borettslaget Sandbekkfaret



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 135	31 042
Sum	57 135	31 042

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	240 293	236 275
Sum	240 293	236 275

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	30 713	21 374
Lyspærer, sikringer m.m.	90	0
Leie maskiner	2 400	0
Verktøy og redskaper	0	1 546
Kontorrekvisita	379	0
Kopiering	0	1 558
Generalforsamling/årsmøte	2 556	1 580
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	336	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 701	2 774
Velferdskostnader	599	700
Øreavrunding	-1	0
Sum	39 773	29 531

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Parkeringsplasser/vc	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 289	326 127	13 605 046
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 289	326 127	13 605 046
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	121 289	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	326 127	13 605 046
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	44	100	4 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-2 828 803	-2 840 610
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	623 619	11 807
Udekket tap pr. 31.12	-2 205 184	-2 828 803

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100882
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 700 000
Lånesaldo 01.01:	12 666 110
Avdrag i perioden:	460 315
Lånesaldo 31.12:	12 205 795
Saldo 5 år frem i tid:	9 802 000

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 559 895	18 020 210
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 931 172	13 931 172
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 103 000	20 103 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 264 634	1 687 392
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	623 619	11 807
Avdrag langsiktig gjeld	-460 315	-434 564
B. Årets endringer disponible midler	163 304	-422 757
C. Disponible midler 31.12	1 427 938	1 264 634
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 441 415	1 488 419
- Kortsiktig gjeld	13 476	223 785
= Disponible midler 31.12	1 427 938	1 264 634



Sandbekkfaret Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ann Kristin Søraa	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem	: Gunnar Stabell	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Kai Berg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Trond Plassen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Gro Gryvill	(valgt for 2 år i 2021)
Varamedlem	: Heidi Knudsen	(valgt for 1 år i 2021)
Valgkomite	: Jonas Holm Lien	(valgt for 1 år i 2021)
	: Ida Jørgensen	(valgt for 1 år i 2021)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

: Ann Kristin Søraa	som delegat
: Gunnar Stabell	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sandbekkfaret Borettslag ble stiftet 28.6.1978 og har organisasjonsnummer 953219646

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 953219646@bori.no

Eventuell papirfakturaer stilles slik:
Sandbekkfaret Borettslag, 953219646
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 44 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adressene Lunneveien 1 – 22 og Sandbekkfaret 50 – 81.

Eiendommen har gnr 83 bnr 203 og gnr 83 bnr 233 i Lørenskog kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon rundt bygningene og på eiendommene.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og i tillegg til faste styreoppgaver behandlet saker som:

- **Ladeløsing til elbil:** (1) Hatt befaring av elbilforeningen, (2) fått gjennomgått våre tre sikringsskap av Elvira, (3) innhentet og sammenlignet tilbud fra leverandører og (4) satt opp en anbefaling av leverandør presentert på dagens generalforsamling.
- **Termofotografering:** Gjennomført termofotografering til alle beboere som takket ja til dette.
- **Telia:** Fornyet og oppgradert avtalen med Telia.
- Diverse saker fra beboere.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 825.155 og et positivt årsresultat på kr 623.619

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.427.938

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Kommunale avgifter øker
- Forsikringene øker
- Økning av strøm på fellesanleggene

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Service på brannslukkingsapparater
- Utarbeide tilstandsrapport fra brannvesenet
- Gjennomgang av våre forsikringer og deretter foreta en evaluering på om det er hensiktsmessig å bytte forsikringsselskap.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

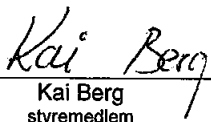
Økning i de kommunale avgiftene vil også skje i 2022.

Finanskostnader

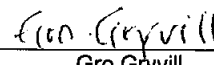
Det forventes økning i lånerenten i 2022.

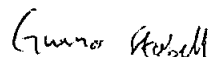
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.


Sted Kurland 16.03.2022


Kai Berg
styremedlem


Ann Kristin Søraa
styreleder


Gro Gryvill
styremedlem


Gunnar Stabell
Styremedlem


Trond Plassen
Nestleder



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 537 789	2 431 800	2 511 588	2 753 271
Andre inntekter	2	29 159	7 094	10 000	10 000
Sum inntekter		2 566 948	2 438 894	2 521 588	2 763 271
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	17 445	16 920	16 920	17 445
Styrehonorar	4	123 720	120 000	120 000	123 720
Revisjonshonorar	4	4 875	4 825	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		104 844	102 388	104 846	107 884
Konsulenttjenester	5	18 375	610	0	0
Kontingenter		30 870	30 019	30 019	24 958
Drift og vedlikehold	6	281 158	873 053	350 000	349 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	200 000
Forsikringer		212 600	200 353	211 900	223 400
Kommunale avgifter		610 706	509 289	561 750	703 000
Energi/fyring	7	57 135	31 042	27 000	58 000
Kabel-TV og bredbånd	8	240 293	236 275	248 000	252 500
Andre driftskostnader	9	39 773	29 531	41 500	28 900
Sum kostnader		1 741 793	2 154 305	1 717 035	2 094 007
Driftsresultat		825 155	284 589	804 553	669 264
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		22 109	19 135	1 000	1 000
Rentekostnader		223 645	291 917	232 000	302 000
Sum finansposter		-201 536	-272 782	-231 000	-301 000
Årets resultat		623 619	11 807	573 553	368 264
Disponering:					
Reduksjon udekket tap	12	623 619	11 807	0	0
Sum disponering		623 619	11 807	0	0

30 Borettslaget Sandbekkfaret



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	13 605 046	13 605 046
Andre fellesanlegg	10, 15	326 127	326 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	27
Forskuddsbetalte kostnader		290 328	270 774
Bank		1 151 086	1 217 618
Sum omløpsmidler		1 441 415	1 488 419
SUM EIENDELER		15 372 587	15 419 592

30 Borettslaget Sandbekkfaret



BALANSE

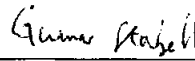
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 400	4 400
Udekket tap	12	-2 205 184	-2 828 803
Sum egenkapital		-2 200 784	-2 824 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	12 205 795	12 666 110
Borettsinnskudd	14, 15	5 354 100	5 354 100
Sum langsiktig gjeld		17 559 895	18 020 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 476	223 785
Sum kortsiktig gjeld		13 476	223 785
Sum gjeld		17 573 371	18 243 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 372 587	15 419 592

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Sandbekkfaret
Sted Kurland 16.03.2022


Ann Kristin Søraa
Styreleder


Gunnar Stabell
Styremedlem


Trond Plassen
Styremedlem


Gro Gryvill
Styremedlem


Kai Berg
Styremedlem

30 Borettslaget Sandbekkfaret



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er oppljent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 679 664	1 487 832
Garasje	132 000	132 000
Stipulerte renter	232 032	405 180
Stipulerte avdrag	468 372	406 788
Elibil-lading	25 721	0
Sum	2 537 789	2 431 800



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
El-bil lading	0	7 094
Andre innbetalinger	29 159	0
Sum	29 159	7 094

Andre innbetalinger gjelder skadeoppgjør fra Gjensidige.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	17 445	16 920
Sum	17 445	16 920

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	123 720	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 875	4 825
Sum	128 595	124 825

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	18 125	0
Andre forvaltningstjenester	250	610
Sum	18 375	610

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 039	678 854
Vedlikehold elektro	10 783	0
Vedlikehold utvendige anlegg	103 206	31 850
Vedlikehold garasjer	3 185	4 851
Vaktmestertjenester	150 945	157 499
Sum	281 158	873 053

30 Borettslaget Sandbekkfaret



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 135	31 042
Sum	57 135	31 042

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	240 293	236 275
Sum	240 293	236 275

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	30 713	21 374
Lyspærer, sikringer m.m.	90	0
Leie maskiner	2 400	0
Verktøy og redskaper	0	1 546
Kontorrekvisita	379	0
Kopiering	0	1 558
Generalforsamling/årsmøte	2 556	1 580
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	336	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 701	2 774
Velferdskostnader	599	700
Øreavrundning	-1	0
Sum	39 773	29 531

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Parkeringsplasser/ve	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 289	326 127	13 605 046
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 289	326 127	13 605 046
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	121 289	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	326 127	13 605 046
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

30 Borettslaget Sandbekkfaret



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	44	100	4 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-2 828 803	-2 840 610
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	623 619	11 807
Udekket tap pr. 31.12	-2 205 184	-2 828 803

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308100882
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 700 000
Lånesaldo 01.01:	12 666 110
Avdrag i perioden:	460 315
Lånesaldo 31.12:	12 205 795
Saldo 5 år frem i tid:	9 802 000

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 559 895	18 020 210
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 931 172	13 931 172
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 103 000	20 103 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 264 634	1 687 392
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	623 619	11 807
Avdrag langsiktig gjeld	-460 315	-434 564
B. Årets endringer disponible midler	163 304	-422 757
C. Disponible midler 31.12	1 427 938	1 264 634
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 441 415	1 488 419
- Kortsiktig gjeld	13 476	223 785
= Disponible midler 31.12	1 427 938	1 264 634



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkfaret

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandbekkfarets årsregnskap som viser et overskudd på kr 623 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

Lillestrøm, 17. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

