



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 600 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		115 812	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 626
Annen driftskostnad		2 327 807	1 836 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 728 546</b>	<b>2 241 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 455</b>	<b>1 358 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 407	5 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 407</b>	<b>5 062</b>
Annen rentekostnad		234 454	327 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 454</b>	<b>327 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 281</b>	<b>-313 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>924 334</b>	<b>1 310 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>924 334</b>	<b>1 310 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 173	1 045 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 104 037	9 104 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 922	59 073
Andre fordringer		177 081	164 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 003</b>	<b>223 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 801	1 188 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 072 801</b>	<b>1 188 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 805</b>	<b>1 411 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 391 842</b>	<b>10 515 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 729 292	-5 379 465



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 729 292</b>	<b>-5 379 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-4 723 292</b>	<b>-5 373 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 238 884	15 122 060
Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 379	219 181
Annen kortsiktig gjeld		15 870	13 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 249</b>	<b>232 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 115 133</b>	<b>15 888 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 391 842</b>	<b>10 515 388</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		14 772 884	15 656 060



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 600 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		115 812	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 626
Annen driftskostnad		2 327 807	1 836 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 728 546</b>	<b>2 241 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 455</b>	<b>1 358 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 407	5 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 407</b>	<b>5 062</b>
Annen rentekostnad		234 454	327 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 454</b>	<b>327 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 281</b>	<b>-313 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>924 334</b>	<b>1 310 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>924 334</b>	<b>1 310 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 173	1 045 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>





Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 379	219 181
Annen kortsiktig gjeld		15 870	13 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>342 249</b>	<b>232 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 115 133</b>	<b>15 888 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 391 842</b>	<b>10 515 388</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		14 772 884	15 656 060



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Sandbekk Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 600 000	3 600 000	3 564 000	3 564 000
Andre driftsinntekter		0	0	0	36 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 564 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		101 500	103 000	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		14 312	14 523	17 625	17 625
Avskrivninger		0	13 626	0	0
Strøm		37 957	28 802	52 000	52 000
Vedlikehold bygg		73 457	115 158	170 000	170 000
Vedlikehold VVS		114 682	123 698	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		9 500	8 571	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		149 276	137 336	130 000	130 000
Revisjonshonorar	0	12 000	11 875	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		127 866	125 730	127 900	127 900
Andre konsulenttjenester		0	15 688	0	0
Telefon/internett		1 246	0	0	0
Årsavgift TV		283 681	258 478	270 000	297 100
Kontingent boligbyggelag		18 000	18 000	15 000	15 000
Forsikringer		98 627	91 861	99 000	108 500
Kommunale avgifter		602 456	535 257	585 000	622 000
Kostnader oppvarming		1 017 166	610 083	700 000	868 000
Andre driftskostnader		66 820	29 655	32 000	32 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 728 546</b>	<b>2 241 342</b>	<b>2 396 025</b>	<b>2 637 625</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>871 455</b>	<b>1 358 658</b>	<b>1 167 975</b>	<b>962 375</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		2 407	5 062	7 000	1 000
Rentekostnader		234 454	327 479	278 000	350 000
Utbytte Gjensidige		10 766	9 308	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-221 281</b>	<b>-313 109</b>	<b>-271 000</b>	<b>-349 000</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>	<b>896 975</b>	<b>613 375</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>	<b>896 975</b>	<b>613 375</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		650 173	1 045 549	896 975	613 375
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>650 173</b>	<b>1 045 549</b>	<b>896 975</b>	<b>613 375</b>



## BALANSE 2021 Sandbekk Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	63 339	63 339
Bygninger	4	9 040 698	9 040 698
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		37 922	58 994
Andre restanser		0	79
Andre fordringer		177 081	164 174
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 072 801	1 188 104
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 287 805</b>	<b>1 411 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 391 842</b>	<b>10 515 388</b>

## 202 Sandbekk Borettslag



## BALANSE 2021 Sandbekk Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-5 379 465	-5 379 465
Årets resultat		650 173	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-4 723 292</b>	<b>-5 373 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	14 238 884	15 122 060
Borettsinnskudd	3	534 000	534 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 870	13 612
Leverandørgjeld		326 379	219 181
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>342 249</b>	<b>232 793</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 115 133</b>	<b>15 888 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 391 842</b>	<b>10 515 388</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>14 772 884</b>	<b>15 656 060</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Monica Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joachim Wannemacher Bøhm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Andersen Flemming  
Styremedlem

202 Sandbekk Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sandbekk Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 178 558</b>	<b>1 002 559</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	650 173	1 045 549
Tilbakeføring avskrivninger	0	13 626
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-883 176	-883 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-233 003</b>	<b>175 999</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>945 555</b>	<b>1 178 558</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sandbekk Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	63 339	63 339
<b>Sum</b>	<b>63 339</b>	<b>63 339</b>

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 63 339.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	534 000	534 000
<b>Sum</b>	<b>-534 000</b>	<b>-534 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1959		2 855 061
Rehabilitering 1988/89		4 256 805
Rehabilitering balkonger 1994		2 613 009
Porttelefon 2000		283 893
Garasje 2003		126 337
<b>Sum bygninger</b>		<b>9 040 698</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sandbekk Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>67143449914</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Nibor flytende rente, 1,15% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	17 330 000
Lånesaldo 01.01:	15 122 060
Avdrag i perioden:	883 176
Lånesaldo 31.12:	<b>14 238 884</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143449914	60	237 315	14 238 900
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Sandbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandbekk Borettslag**

Styreleder	Monica Iversen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Joachim Wannemacher Bøhm (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Heidi Andersen Flemming (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Sandbekk Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sandbekk Borettslags årsregnskap som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Sandbekk Borettslag

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

Sarpsborg, 23. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-02-23 12:15

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Sandbekk Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sandbekk Borettslags årsregnskap som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Sandbekk Borettslag

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

Sarpsborg, 23. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-02-23 12:15

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.