



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Wenche Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 380 175	2 437 931
Sum inntekter		2 380 175	2 437 931
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	89 335	83 356
Annen driftskostnad	3,6,7	1 258 203	1 640 915
Sum kostnader		1 347 538	1 724 269
Driftsresultat		1 032 637	713 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111	103
Sum finansinntekter		111	103
Annen finanskostnad		756 356	876 706
Sum finanskostnader		756 356	876 706
Netto finans		-756 245	-876 603
Ordinært resultat før skattekostnad		276 392	-162 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 392	-162 943
Årsresultat	2,12	276 392	-162 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 392	162 941
Sum overføringer og disponeringer		-276 392	162 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	118 696 021	118 696 021
Sum varige driftsmidler		118 696 021	118 696 021
Sum anleggsmidler		118 696 021	118 696 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9,10	362 018	324 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 806	274 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 806	274 668
Sum omløpsmidler	2	841 825	599 626
SUM EIENDELER		119 537 846	119 295 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 463 193	9 186 801
Sum egenkapital	12	9 467 494	9 191 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	34 320 000	34 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 767 000	109 767 000
Sum langsiktig gjeld		109 767 000	109 767 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 630	293 959
Skyldige offentlige avgifter		3 167	5 416
Annen kortsiktig gjeld		45 555	38 170
Sum kortsiktig gjeld	2	303 353	337 545
Sum gjeld		110 070 353	110 104 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 537 846	119 295 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611541

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Wenche Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 380 175	2 437 931
Sum inntekter		2 380 175	2 437 931
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	89 335	83 356
Annen driftskostnad	3,6,7	1 258 203	1 640 915
Sum kostnader		1 347 538	1 724 269
Driftsresultat		1 032 637	713 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111	103
Sum finansinntekter		111	103
Annen finanskostnad		756 356	876 706
Sum finanskostnader		756 356	876 706
Netto finans		-756 245	-876 603
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 392	-162 943
Årsresultat	2,12	276 392	-162 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 392	162 941
Sum overføringer og disponeringer		-276 392	162 941



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	118 696 021	118 696 021
Sum varige driftsmidler		118 696 021	118 696 021
Sum anleggsmidler		118 696 021	118 696 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9,10	362 018	324 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 806	274 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 806	274 668
Sum omløpsmidler	2	841 825	599 626
SUM EIENDELER		119 537 846	119 295 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 463 193	9 186 801
Sum egenkapital	12	9 467 494	9 191 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	34 320 000	34 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 767 000	109 767 000



Sum langsiktig gjeld		109 767 000	109 767 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 630	293 959
Skyldige offentlige avgifter		3 167	5 416
Annen kortsiktig gjeld		45 555	38 170
Sum kortsiktig gjeld	2	303 353	337 545
Sum gjeld		110 070 353	110 104 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 537 846	119 295 647



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4,5

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	44000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.05

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAGS årsregnskap som viser et overskudd på kr 276 392. 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
SANDSTØ BRYGGE 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 18. mars 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 314 000	1 243 578	1 313 976	1 361 028
Inndekning av renter		757 194	873 834	911 689	592 613
Innbetalt kabel TV		275 544	272 964	281 155	283 607
Leieinntekt parkering		14 400	12 000	14 400	14 400
Tilskudd		0	5 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	19 037	30 555	12 000	15 000
Sum inntekter		2 380 175	2 437 931	2 533 220	2 266 648
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	10 313	13 750	10 300	10 700
Styrehonorar	4	44 000	44 000	44 000	44 000
Forretningsførerhonorar		63 899	64 859	63 400	65 000
Kontingent boligbyggelag		11 000	10 800	10 800	11 000
Lønn	5	36 067	29 055	40 000	39 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 268	10 301	12 086	11 731
Vedlikehold/serviceavtaler	6	111 415	184 144	210 500	364 032
Kabel-tv		278 096	272 856	281 155	283 284
Forsikring		99 044	93 101	97 700	104 000
Kommunale avgifter		595 815	713 136	740 600	637 000
Strøm		43 836	46 553	49 000	44 000
Oppvarming		0	184 832	0	0
Renhold, fellesareal		28 659	27 998	29 200	29 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 644	1 330	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 172	950	950
Telefon og porto		3 323	4 656	4 600	3 500
Drift maskiner		0	166	500	0
Andre driftsutgifter	7	10 246	21 562	24 000	23 438
Sum driftskostnader		1 347 538	1 724 269	1 621 791	1 674 035
Driftsresultat		1 032 637	713 662	911 429	592 613
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		111	103	500	0
Rentekostnad		756 356	876 706	911 929	592 613
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-756 245	-876 603	-911 429	-592 613
Årsresultat	2, 12	276 392	-162 941	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-276 392	162 941	0	0
Sum disponering av resultat		-276 392	162 941	0	0

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	118 696 021	118 696 021
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		118 696 021	118 696 021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 594	36 158
Forskuttering for andelseiere		350	0
Andre fordringer	9	245 406	239 094
Andre fordringer fyring beboere		41 418	0
Andre omløpsmidler	10	55 250	49 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		478 291	271 449
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 515	3 219
Sum omløpsmidler	2	841 825	599 626
SUM EIENDELER		119 537 846	119 295 647

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		9 186 801	9 186 801
Årets resultat		276 392	0
Sum egenkapital	12	9 467 494	9 191 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	34 320 000	34 320 000
Borettsinnskudd	11, 13	75 420 000	75 420 000
Andre innskudd		27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		109 767 000	109 767 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		8 000	15 250
Leverandørgjeld		254 630	293 959
Skyldig off. myndigheter		3 167	5 416
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 511	3 634
Påløpne renter		11 116	18 790
Annen kortsiktig gjeld		0	496
Fyring beboere		21 928	0
Sum kortsiktig gjeld	2	303 353	337 545
Sum gjeld		110 070 353	110 104 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 537 846	119 295 647

Sted: _____, dato: _____

Wenche Madsen
Leder_____
Svein Åge Friis
Nestleder_____
Inger Laila Kleiv
Styremedlem_____
Thor Lilleøygard
Styremedlem

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av Ladestrøm el-kjøretøy, portåpner til garasje og omkostninger ifm utfakturerings.



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	262 080	425 021
Årets resultat	276 392	-162 941
B. Årets endringer i disponible midler	276 392	-162 941
C. Disponible midler UB	538 473	262 080
Omløpsmidler	841 825	599 626
- Kortsiktig gjeld	303 353	337 545
Disponible midler 31.12	538 473	262 080



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 313	13 750
Sum	10 313	13 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	44 000	44 000
Sum	44 000	44 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	27 555	0
5100 LØNN	0	25 420
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	4 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 512	3 635
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 653	9 788
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	636	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	513
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 021	0
Sum	45 336	39 356

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2020

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	2 588
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	7 771	7 790
6603 VEDLIKEHOLD VVS	19 417	25 520
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 271	21 812
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	48 907	102 192
6609 KJØP AV MALING	733	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	15 941	2 313
6630 BRØYTING	13 375	21 375
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	555
Sum	111 415	184 144

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Vedlikehold inneholder toppbeslag heis og gasstank revisjon



Noter 2020

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 979	454
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7720 GENERALFORSAMLING	0	7 173
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 172	3 259
7790 ANDRE KOSTNADER	1 257	7 837
Sum	10 246	21 562

Note 8 - Anleggsmidler

	Snøfreser, kj. 2010	Bygning	Ladeanlegg el-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000	118 560 000	136 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000	118 560 000	136 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 560 000	136 021
Anskaffelsesår :	2010	2007	2017
Antatt levetid i år :	5		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2020/21

Note 10 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler kr 55 250,- verdi gassbeholdning 31.12.2020



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	440/Handelsbanken
Lånenummer:	94957033630
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1,75 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.1,7 %
Beregnet innfridd:	25.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	43 140 000
Lånesaldo 01.01:	34 320 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	34 320 000
Andelssaldo 01.01:	8 820 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 820 000
Sum pantegjeld for lån:	43 140 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957033630	2	1 035 000	2 070 000
	31	1 000 000	31 000 000
	1	750 000	750 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94957033630 har første avdrag 25.03.2025 med kr 274 320

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 035 000	2 758
	31	1 000 000	2 664
	1	750 000	1 998
	1	500 000	1 332



Noter 2020

Pantegjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 24.03.2025.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	9 186 801	9 349 742
Årets resultat	276 392	-162 941
Sum egenkapital 31.12	9 467 494	9 191 101

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	109 740 000	109 740 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 820 000	8 820 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	118 696 021	118 696 021

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

Styreleder	Wenche Madsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Inger Laila Kleiv (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Svein Åge Friis (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Thor Lilleøygard (sign.)	18.03.2021