



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 488 640  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDALSLIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 763 156	2 727 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 763 156</b>	<b>2 727 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	68 460	44 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 984	28 949
Annen driftskostnad	6,7,8	1 222 482	1 719 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 925</b>	<b>1 793 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 230</b>	<b>934 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 074	5 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 074</b>	<b>5 515</b>
Annen rentekostnad		526 333	414 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 333</b>	<b>414 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 259</b>	<b>-409 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		949 971	524 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	25 520 168	25 520 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	41 976	69 960
Sum varige driftsmidler		25 562 143	25 590 127
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		25 572 143	25 600 127
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 680	17 455
Andre fordringer		294 969	291 189
Sum fordringer		326 649	308 644
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 683 718	2 659 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 683 718	2 659 595
Sum omløpsmidler		3 010 367	2 968 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	2 534 246	3 484 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 246</b>	<b>-3 484 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 530 946</b>	<b>-3 480 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	22 976 071	23 802 824
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 835 700	7 835 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 811 771</b>	<b>31 638 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 322	321 809
Skyldige offentlige avgifter		7 050	5 640
Annen kortsiktig gjeld		118 313	83 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 685</b>	<b>410 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 113 456</b>	<b>32 049 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 488 640  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDALSLIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 954 488 640  
BORETTSLAGET SANDALSLIEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 763 156	2 727 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 763 156</b>	<b>2 727 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	68 460	44 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 984	28 949
Annen driftskostnad	6,7,8	1 222 482	1 719 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 925</b>	<b>1 793 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 230</b>	<b>934 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 074	5 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 074</b>	<b>5 515</b>
Annen rentekostnad		526 333	414 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 333</b>	<b>414 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 259</b>	<b>-409 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		949 971	524 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>



Organisasjonsnr: 954 488 640  
BORETTSLAGET SANDALSLIEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	25 520 168	25 520 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	41 976	69 960
Sum varige driftsmidler		25 562 143	25 590 127
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		25 572 143	25 600 127
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 680	17 455
Andre fordringer		294 969	291 189
Sum fordringer		326 649	308 644
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 683 718	2 659 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 683 718	2 659 595
Sum omløpsmidler		3 010 367	2 968 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	2 534 246	3 484 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 246</b>	<b>-3 484 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 530 946</b>	<b>-3 480 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	22 976 071	23 802 824
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 835 700	7 835 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 811 771</b>	<b>31 638 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 322	321 809
Skyldige offentlige avgifter		7 050	5 640
Annen kortsiktig gjeld		118 313	83 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 685</b>	<b>410 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 113 456</b>	<b>32 049 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>



Organisasjonsnr: 954 488 640  
BORETTSLAGET SANDALSLIEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4250.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	5534.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	44784.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandalslien Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandalslien Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: BGZJL-VXLLWF-JUEPS-SXMPD-QYCNS-AGDOF



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 14. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BGZJL-VXLWF-JUEPS-SXMPD-QYCNS-AGDOF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 07:39:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BGZJL-VXLWF-JUEFS-SXMMPD-QYCNS-AGDOF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Sandalslien Terrasse  
2022**

---

Borettslaget Sandalslien Terrasse Org.nr. 954488640

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Sandalslien Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	2 763 156	2 727 549	2 717 800	2 773 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 763 156</b>	<b>2 727 549</b>	<b>2 717 800</b>	<b>2 773 034</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	0	4 250	0	0
Dugnad		0	0	6 000	6 000
Styrehonorar	3, 4	60 000	35 000	40 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	3	8 460	5 534	5 600	7 050
Avskrivninger	5	27 984	28 949	29 000	28 000
Felles strøm og varme		127 454	118 441	40 000	134 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		470 404	449 899	462 000	502 800
Andre driftskostnader	6	322 225	316 231	333 000	323 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 577	5 968	3 000	3 000
Vedlikehold	8	57 201	607 303	100 000	100 000
Forretningsførsel		75 588	70 392	72 000	80 500
Revisjonshonorar		9 875	7 375	7 700	10 000
Andre konsulenthonorarer		0	5 000	7 000	7 000
Kontingent		9 900	9 900	10 000	10 000
Forsikring		135 539	126 567	139 000	148 850
Sikringsfond		2 719	2 730	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 318 925</b>	<b>1 793 538</b>	<b>1 257 300</b>	<b>1 413 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 230</b>	<b>934 011</b>	<b>1 460 500</b>	<b>1 359 834</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		28 074	5 515	0	0
Andre finansinntekter		4 000	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 074</b>	<b>5 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		526 333	414 808	437 000	902 600
Andre rentekostnader		0	20	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 333</b>	<b>414 828</b>	<b>437 000</b>	<b>902 600</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-494 259</b>	<b>-409 314</b>	<b>-437 000</b>	<b>-902 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>	<b>1 023 500</b>	<b>457 234</b>
Til/fra annen EK		4 412	0	0	0
Til/fra udekket tap		945 559	524 697	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>949 971</b>	<b>524 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Sandalslien Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Sandalslien Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 12	24 401 813	24 401 813
Tomt	9, 12	1 118 355	1 118 355
Andre driftsmidler	5	41 976	69 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 562 143</b>	<b>25 590 127</b>
Aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 572 143</b>	<b>25 600 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 680	17 455
Forskuddsbetalte kostnader		258 267	257 554
Andre fordringer		36 702	33 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 649</b>	<b>308 644</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 683 718	2 659 595
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 683 718</b>	<b>2 659 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 010 367</b>	<b>2 968 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandalslien Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Sandalslien Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-2 534 246	-3 484 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 246</b>	<b>-3 484 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 530 946</b>	<b>-3 480 917</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	22 976 071	23 802 824
Borettsinnskudd	12	7 835 700	7 835 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 811 771</b>	<b>31 638 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		36 702	16 244
Leverandørgjeld		176 323	321 809
Skyldige off. myndigheter		7 050	5 640
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		50 000	40 000
Påløpne renter		4 343	2 218
Annen kortsiktig gjeld		27 268	24 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 685</b>	<b>410 759</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 113 456</b>	<b>32 049 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 582 510</b>	<b>28 568 366</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Sandalslien Terrasse

Tor Johan Sverre Monsen  
Styrets leder

Christian Kokås  
Nestleder

Marit Karin Aak  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandalslien Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 441 736	2 417 484	2 441 000	2 490 684
3816 Kabel-TV	213 048	213 048	213 000	217 400
3825 Leieinntekter EI-bil	44 616	34 845	0	0
3848 Gangvask	63 756	62 172	63 800	64 950
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 763 156</b>	<b>2 727 549</b>	<b>2 717 800</b>	<b>2 773 034</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	50 000	40 000	40 000	50 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	-5 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>60 000</b>	<b>35 000</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Zaptek ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	144 744
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	144 744
Årets av- og nedskr. pr.31.12	27 983
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	102 768
Bokført verdi pr.31.12	41 975
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	1

Borettslaget Sandalslien Terrasse org.nr. 954488640

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6326 Snømåking og brøyting	37 107	19 304	18 000	18 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	60 146	62 679	64 000	64 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	300	2 862	0	0
6370 Garasjer	0	13 731	10 000	10 000
6375 TV/Bredbånd	218 570	216 905	222 000	212 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	10 000	10 000
6400 Leie maskiner og utstyr	1 838	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	4 000	4 000
6940 Porto	688	260	0	0
7000 Drivstoff	258	0	0	0
7740 Øreavrunding	18	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	490	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 300	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>322 225</b>	<b>316 231</b>	<b>333 000</b>	<b>323 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	1 873	850	3 000	3 000
6503 Annet driftsmateriell	1 220	227	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 313	3 516	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 698	0	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	904	0	0
6553 Abonnement og lisenser	471	471	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>11 577</b>	<b>5 968</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	4 688	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	29 890	45 782	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	531	6 594	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	494 148	30 000	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	29 223	0	0
6614 Vedlikehold maling	11 850	24 373	0	0
6616 Vedlikehold tak	8 144	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 099	7 184	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	50 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>57 201</b>	<b>607 303</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

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

Borettslaget Sandalslien Terrasse org.nr. 954488640

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Bygninger

	<b>Tomt</b>	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 118 355	24 401 812
Anskaffelseskost pr.31.12	1 118 355	24 401 812
Bokført verdi pr.31.12	1 118 355	24 401 812
Anskaffelsesår	1988	1988

## Note 10 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-2 534 246	-3 484 217

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 3,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2016

24 600 000

Nedbetalt tidligere

797 176

Nedbetalt i år

826 753

Lånesaldo 31.12

22 976 071

Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2046

### Sum langsiktig gjeld

22 976 071

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

19 382 665

Borettslaget Sandalslien Terrasse org.nr. 954488640

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117526706	1	871 934	871 934
	3	868 139	2 604 417
	6	800 880	4 805 280
	2	793 896	1 587 792
	2	709 177	1 418 354
	6	648 599	3 891 594
	4	609 732	2 438 928
	9	595 308	5 357 772

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	30 811 771	31 638 524
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	25 520 168	25 520 168

## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 557 479</b>	<b>2 801 010</b>
Periodens resultat	949 971	524 697
Årets avskrivninger	27 984	28 949
Avdrag lån	-826 753	-797 176
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>151 202</b>	<b>-243 530</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 708 682</b>	<b>2 557 479</b>

Borettslaget Sandalslien Terrasse org.nr. 954488640

Dokumentet er elektronisk signert



## 172 Årsopgjør 2022


Name Date  
**Kokås, Christian Sunde** **2023-04-10**

Identification

 **bankID**™ Kokås, Christian Sunde


Name Date  
**Monsen, Tor Johan Sverre** **2023-04-09**

Identification

 **bankID**™ Monsen, Tor Johan Sverre

Name Date  
**Aak, Marit Karin** **2023-04-04**

Identification

 **bankID**™ Aak, Marit Karin  
PR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))