



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 288 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 265 223	3 425 206
Sum inntekter		2 536 124	2 772 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	72 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 699	19 884
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 611 917	1 099 193
Sum kostnader		1 711 921	1 191 744
Driftsresultat		1 553 302	2 233 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 193	15 174
Sum finansinntekter		27 193	15 174
Annen rentekostnad		271 642	373 900
Sum finanskostnader		271 642	373 900
Netto finans		244 449	358 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 852	1 874 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 308 852	1 874 737
Årsresultat		1 308 852	1 874 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 308 853	1 874 738
Sum overføringer og disponeringer		1 308 853	1 874 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 087 276	56 107 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 635	0
Sum varige driftsmidler		56 226 911	56 107 160
Sum anleggsmidler		56 226 911	56 107 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 916
Andre fordringer	12	225 410	195 588
Sum fordringer		225 410	203 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 738	1 525 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 738	1 525 094
Sum omløpsmidler		1 360 148	1 728 598
SUM EIENDELER		57 587 058	57 835 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 367 634	11 058 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 364 034	11 055 181
Sum egenkapital	13	12 367 634	11 058 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 743 655	17 331 987
Øvrig langsiktig gjeld	14	29 285 971	29 253 498
Sum annen langsiktig gjeld		45 029 626	46 585 485
Sum langsiktig gjeld		45 029 626	46 585 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 840	181 270
Annen kortsiktig gjeld	15	4 959	10 222
Sum kortsiktig gjeld		189 799	191 492
Sum gjeld		45 219 425	46 776 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 587 058	57 835 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 029 626	46 585 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322635

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 288 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 288 225
SANNHEIM BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 265 223	3 425 206
Sum inntekter		2 536 124	2 772 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	72 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 699	19 884
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 611 917	1 099 193
Sum kostnader		1 711 921	1 191 744
Driftsresultat		1 553 302	2 233 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 193	15 174
Sum finansinntekter		27 193	15 174
Annen rentekostnad		271 642	373 900
Sum finanskostnader		271 642	373 900
Netto finans		244 449	358 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 852	1 874 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 308 852	1 874 737
Årsresultat		1 308 852	1 874 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 308 853	1 874 738
Sum overføringer og disponeringer		1 308 853	1 874 738



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 743 655	17 331 987
Øvrig langsiktig gjeld	14	29 285 971	29 253 498
Sum annen langsiktig gjeld		45 029 626	46 585 485
Sum langsiktig gjeld		45 029 626	46 585 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 840	181 270
Annen kortsiktig gjeld	15	4 959	10 222
Sum kortsiktig gjeld		189 799	191 492
Sum gjeld		45 219 425	46 776 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 587 058	57 835 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 029 626	46 585 485



Organisasjonsnr: 988 288 225
SANNHEIM BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 537 105	1 191 162
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 308 853	1 874 738
Tilbakeføring av avskrivning	24 699	19 884
Kjøp / salg anleggsmidler	-144 450	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 588 332	-1 882 815
Endringer i andre langsiktige poster	32 473	334 136
B. Årets endring disponible midler	-366 757	345 944
C. Disponible midler	1 170 349	1 537 105
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 360 148	1 728 598
Kortsiktig gjeld	-189 799	-191 492
C. Disponible midler	1 170 349	1 537 105

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 536 124	2 772 830	2 557 833	2 629 234
Sum leieinntekt		2 536 124	2 772 830	2 557 833	2 629 234
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	100 000
Sum annen inntekt		0	0	0	100 000
Sum inntekt		2 536 124	2 772 830	2 557 833	2 729 234
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 306	6 666	9 306	11 280
Styrehonorar	2	66 000	66 000	66 000	84 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	24 699	19 884	25 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 549	9 756	12 500	12 500
Kostnad eiendom/lokale	5	79 051	103 614	94 000	89 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	362 745	326 722	334 000	375 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	25 425	25 425	25 000	22 515
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	43 374	12 605	1 700	1 700
Reparasjon og vedlikehold	9	467 054	52 107	721 500	406 500
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar		90 510	88 391	91 136	94 500
Andre honorar	10	8 846	8 082	2 000	3 000
Kontorkostnad		889	1 336	1 500	1 500
TV/bredbånd		171 879	159 637	200 000	185 000
Kontingent og gaver		13 510	13 433	13 300	13 850
Forsikring		140 210	96 812	108 900	154 800
Eiendomsskatt		172 887	185 865	188 000	178 800
Andre kostnader	11	2 896	10 351	14 500	14 500
Tap		7 916	0	0	0
Sum kostnad		1 711 921	1 191 744	1 913 642	1 674 045
Driftsresultat før IN		824 203	1 581 087	644 191	1 055 189
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		729 099	652 376	0	0
Driftsresultat etter IN		1 553 302	2 233 463	644 191	1 055 189
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 193	15 174	11 000	13 000
Rentekostnad		271 642	373 900	273 192	246 764
Netto finansposter		244 449	358 725	262 192	233 764
Årsresultat		1 308 853	1 874 738	381 999	821 425
Overført til/fra annen egenkapital		1 308 853	1 874 738	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 308 853	1 874 738	0	0



Balanse 2021 Sannheim Borettslag I

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 446 360	4 446 360
Bygninger	3	51 425 500	51 425 500
Andre fellesanlegg	3	215 416	235 300
Andre driftsmidler	3	139 635	0
Sum anleggsmidler		56 226 911	56 107 160
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 916
Andre kortsiktige fordringer	12	14 721	14 849
Forskuddsbetalte kostnader		210 689	180 739
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 134 738	1 525 094
Sum omløpsmidler		1 360 148	1 728 598
SUM EIENDELER		57 587 058	57 835 758



Balanse 2021 Sannheim Borettslag I

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 364 034	11 055 181
Sum opptjent egenkapital		12 364 034	11 055 181
Sum egenkapital	13	12 367 634	11 058 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 743 655	17 331 987
Borettsinnskudd		14 340 000	14 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	14 945 971	14 913 498
Sum langsiktig gjeld		45 029 626	46 585 485
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 798
Leverandørgjeld		184 840	181 270
Påløpne renter		733	758
Annen kortsiktig gjeld	15	4 226	666
Sum kortsiktig gjeld		189 799	191 492
Sum gjeld		45 219 425	46 776 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 587 058	57 835 758
Pantstillelser	16	45 029 626	46 585 485

Sted: _____

Dato: _____

Marianne Burøy
StyrelederDuy Nhat Truong-Nguyen
StyremedlemHilde Svendsrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 158 816	1 158 816
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	54 528
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	17 280	17 280
3625 Vedlikeholdsfond	267 096	324 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	268 578	389 284
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	824 354	828 354
Sum	2 536 124	2 772 830

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 306	6 666
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	66 000	66 000
Sum	75 306	72 666

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i generalforsamling 2021.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tilknytning vann og avløpsled.	Bygninger	Molok søppelanlegg	El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	144 450
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	298 268	144 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	82 852	4 815
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 375 000	4 320 000	126 360	50 500	215 416	139 635
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	19 884	4 815
Anskaffelsesår :	2004	2004	2004	2015	2017	2021
Antatt levetid i år :					15	10

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF-Skadeforsikring med polisnr. SP560880 . Borettslaget består av 36 andeler. Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Sandheimsbakken 40, Svarstadjordet 2,3,4 og 6.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har gnr. 53 bnr. 363.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 549	9 756
Sum	19 549	9 756

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har ikke fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	8 044	7 744
6390 Andre driftskostnader	482	3 202
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 658	38 188
6392 Containerleie/tømming	14 168	15 807
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 700	38 674
Sum	79 051	103 614

Konto 6390 gjelder sperrebånd, lås, insektspray o.l.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	362 745	326 722
Sum	362 745	326 722

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	25 425	25 425
Sum	25 425	25 425

Konto 6420 gjelder Lisenskostnader til Bevar HMS, Bevar Vedlikehold og hjemmeside fra Borettslag.net.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 531	375
6525 IT utstyr	0	3 516
6540 Inventar	20 698	0
6541 Kontormaskiner	0	6 915
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 200	1 799
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 945	0
Sum	43 374	12 605

Konto 6500 gjelder kantklipper og hekkesaks.
Konto 6540 gjelder bom og nøkkelskap.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 100	0
6602 Vedlikehold VVS	224 009	5 723
6603 Vedlikehold elektro	0	22 756
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	671	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 591
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	227 700	3 025
6643 Glassarbeid/Vindu	0	15 323
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 375	-7 310
6648 Vedlikehold dører og porter	1 200	0
Sum	467 054	52 107

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 846	8 082
Sum	8 846	8 082

Konto 6714 gjelder Tillegskontrakt IN og varsel felleskotnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	506
7719 Møter, div. styret	0	2 316
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	6 025
7770 Betalingskostnader	1 085	1 089
7773 Omkostninger innkreving	390	404
7790 Andre kostnader	406	27
7795 Husleietap	15	-16
Sum	2 896	10 351



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 721	14 849
Sum	14 721	14 849



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 055 181	1 308 853	12 364 034
Sum opptjent egenkapital	11 055 181	1 308 853	12 364 034
Sum egenkapital	11 058 781	1 308 853	12 367 634



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12133663167
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 227 878
Lånesaldo 01.01:	17 331 987
Avdrag i perioden:	1 588 332
Lånesaldo 31.12:	15 743 655
Saldo 5 år frem i tid:	10 989 851
Andelssaldo 01.01:	14 913 498
Innbetalt IN i perioden:	761 572
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	729 099
Andelssaldo 31.12:	14 945 971
Sum pantegjeld for lån:	30 689 626

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133663167	6	927 837	5 567 022
	6	846 196	5 077 176
	6	752 056	4 512 336
	1	587 123	587 123

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sannheim Borettslag I

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 058	666
2997 IN konto betalinger	168	0
Sum	4 226	666

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	30 689 626
Innskuddskapital	14 340 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	45 029 626
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 087 276

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld på kr 14.340.000,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannheim Borettslag I

Styreleder	Marianne Burøy (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Duy Nhat Truong-Nguyen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Hilde Svendsrud (sign.)	18.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sannheim Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sannheim Borettslag 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

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

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



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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor