



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Elin Thonander Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	462 566	447 777
Sum inntekter		451 524	437 164
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	298 832	339 913
Sum kostnader		298 831	339 915
Driftsresultat		163 735	107 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	273
Sum finansinntekter		20	273
Annen rentekostnad		32 066	40 853
Sum finanskostnader		32 066	40 853
Netto finans		32 046	40 580
Ordinært resultat før skattekostnad		131 688	67 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 688	67 284
Årsresultat		131 688	67 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 689	67 283
Sum overføringer og disponeringer		131 689	67 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 910 063	1 910 063
Sum varige driftsmidler		1 910 063	1 910 063
Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	82 418	78 958
Sum fordringer		82 418	78 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 143	127 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 143	127 584
Sum omløpsmidler		261 561	206 542
SUM EIENDELER		2 171 624	2 116 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-291 534	-423 223
Sum opptjent egenkapital		-292 234	-423 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-291 534	-423 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 630 661	1 730 414
Øvrig langsiktig gjeld	14	736 361	747 403
Sum annen langsiktig gjeld		2 367 022	2 477 817
Sum langsiktig gjeld		2 367 022	2 477 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 903	57 083
Annen kortsiktig gjeld	15	4 233	4 928
Sum kortsiktig gjeld		96 136	62 012
Sum gjeld		2 463 159	2 539 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 624	2 116 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 367 022	2 477 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527766

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBOGGATA 3 B
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Elin Thonander Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	462 566	447 777
Sum inntekter		451 524	437 164
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	298 832	339 913
Sum kostnader		298 831	339 915
Driftsresultat		163 735	107 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	273
Sum finansinntekter		20	273
Annen rentekostnad		32 066	40 853
Sum finanskostnader		32 066	40 853
Netto finans		32 046	40 580
Ordinært resultat før skattekostnad		131 688	67 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 688	67 284
Årsresultat		131 688	67 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 689	67 283
Sum overføringer og disponeringer		131 689	67 283



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORG GATA 3 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 910 063	1 910 063
Sum varige driftsmidler		1 910 063	1 910 063

Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	82 418	78 958
Sum fordringer		82 418	78 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 143	127 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 143	127 584

Sum omløpsmidler		261 561	206 542
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 171 624	2 116 605
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		700	700
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-291 534	-423 223
Sum opptjent egenkapital		-292 234	-423 923

Sum egenkapital	13	-291 534	-423 223
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 630 661	1 730 414
Øvrig langsiktig gjeld	14	736 361	747 403



Sum annen langsiktig gjeld		2 367 022	2 477 817
Sum langsiktig gjeld		2 367 022	2 477 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 903	57 083
Annen kortsiktig gjeld	15	4 233	4 928
Sum kortsiktig gjeld		96 136	62 012
Sum gjeld		2 463 159	2 539 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 624	2 116 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 367 022	2 477 817



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	144 531	185 903
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	131 689	67 283
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-99 753	-98 042
Endringer i andre langsiktige poster	-11 042	-10 613
B. Årets endring disponible midler	20 894	-41 372
C. Disponible midler	165 425	144 531
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	261 561	206 542
Kortsiktig gjeld	-96 136	-62 012
C. Disponible midler	165 425	144 531

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	421 029	437 164	422 000	421 000
Sum leieinntekt		421 029	437 164	422 000	421 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	30 495	0	70 000	0
Sum annen inntekt		30 495	0	70 000	0
Sum inntekt		451 524	437 164	492 000	421 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	43 384	30 106	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	22 381	22 305	23 000	22 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	80 103	78 821	80 000	82 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	62	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	12 459	22 508	71 000	71 000
Revisjonshonorar		4 128	4 034	4 000	4 300
Forretningsførerhonorar		42 776	41 775	45 000	46 000
Andre honorar	10	7 055	63 287	2 000	2 000
TV/bredbånd		22 297	20 618	21 000	23 000
Forsikring		57 586	55 352	58 000	61 000
Andre kostnader	11	1 038	1 045	1 000	1 000
Sum kostnad		298 831	339 915	337 000	361 300
Driftsresultat før IN		152 693	97 249	155 000	59 700
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		11 042	10 613	7 000	0
Driftsresultat etter IN		163 735	107 862	162 000	59 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20	273	0	0
Rentekostnad		32 066	40 853	32 000	30 000
Netto finansposter		32 046	40 580	32 000	30 000
Årsresultat		131 689	67 283	130 000	29 700
Overført til/fra annen egenkapital		131 689	67 283	0	0
SUM OVERFØRINGER		131 689	67 283	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 910 063	1 910 063
Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	3 271	1 607
Forskuddsbetalte kostnader		79 147	77 351
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		179 143	127 584
Sum omløpsmidler		261 561	206 542
SUM EIENDELER		2 171 624	2 116 605



Balanse 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-292 234	-423 923
Sum opptjent egenkapital		-292 234	-423 923
Sum egenkapital	13	-291 534	-423 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 630 661	1 730 414
Borettsinnskudd		558 000	558 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	178 361	189 403
Sum langsiktig gjeld		2 367 022	2 477 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 903	57 083
Påløpne renter		174	175
Annen kortsiktig gjeld	15	4 059	4 753
Sum kortsiktig gjeld		96 136	62 012
Sum gjeld		2 463 159	2 539 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 624	2 116 605
Pantstillelser	16	2 367 022	2 477 817

Sted: _____

Dato: _____

Elin Thonander Mikkelsen
Styreleder

Mari Hofseth Opsahl
Styremedlem

Mathias Daniel Theissen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	277 284	277 284
3622 Leietillegg balkonger	12 744	12 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	30 348	50 804
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	100 653	96 332
Sum	421 029	437 164

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd fra Usbls miljøfond for oppussing av bakgården.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 910 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 910 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 910 063
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. 586885.

Borettslaget består av 7 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 453 kvm. G.nr 222, b.nr 163, og utgjør 343 800 kr av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	43 384	30 106
Sum	43 384	30 106

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	21 040	19 960
6392 Containerleie/tømming	0	2 345
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 341	0
Sum	22 381	22 305

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	80 103	78 821
Sum	80 103	78 821

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Beløpet gjelder lisens for Bevar HMS-avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	0	62
Sum	0	62

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 280	3 332
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 740
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 536	7 193
6641 Malerarbeider	0	3 155
6648 Vedlikehold dører og porter	1 643	4 089
Sum	12 459	22 508

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 055	7 037
6730 Teknisk honorar	0	56 250
Sum	7 055	63 287

Konto 6714 omfatter IN-avtale, avtale om bruksoverlating, og avtale om godkjenning av nye andelseiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	942	927
7773 Omkostninger innkreving	77	76
7795 Husleietap	19	42
Sum	1 038	1 045

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	3 257	1 607
1570 Andre kortsiktige fordringer	14	0
Sum	3 271	1 607

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
Sum innskutt egenkapital	700	0	700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-423 923	131 689	-292 234
Sum opptjent egenkapital	-423 923	131 689	-292 234
Sum egenkapital	-423 223	131 689	-291 534

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12136889123	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12120340717
Lånenummer:	12136889123	12120340717
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:		flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	1 370 000
Lånesaldo 01.01:	974 684	755 730
Avdrag i perioden:	55 696	44 057
Lånesaldo 31.12:	918 988	711 673
Saldo 5 år frem i tid:	640 507	481 087
Andelssaldo 01.01:	0	189 403
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	11 042
Andelssaldo 31.12:	0	178 361
Sum pantegjeld for lån:	918 988	890 034

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120340717	1	173 083	173 083
	3	111 927	335 781
	2	101 405	202 810
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136889123	1	184 163	184 163
	1	178 714	178 714
	3	115 568	346 704
	2	104 704	209 408

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

Lån i Dnb NOR nr. 1212.03.40717 tatt opp i 2011. Opptak av nytt lån + refinansiering av gammel lån i Nordea. Annuitetslån gjort om til IN lån i 2012.

Lån i DNB Boligkreditt AS nr. 1213.68.89123 tatt opp i 2018 til finansiering av vindusutskifting.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 059	3 173
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 580
Sum	4 059	4 753

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 809 022
Innskuddskapital	558 000
Boligselskapets pantelikrede gjeld	2 367 022
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 910 063

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke sikret ved pant, det arbeides med å få underskrevet pantedokument som sendes til tinglysing.
Borettslagets eiendom er stillet som pantelikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sarpsborggata 3 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Styreleder	Elin Thonander Mikkelsen (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Mathias Daniel Theissen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Mari Hofseth Opsahl (sign.)	26.04.2022



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 Borettslaget Sarpsborggata 3B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sarpsborggata 3B s 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.

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 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.

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, 2. mai 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor