



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 527 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Frode Røsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 209 447	3 295 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 447</b>	<b>3 295 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 650	137 645
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 053 045	1 106 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 196 692</b>	<b>1 244 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 755</b>	<b>2 051 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 577	5 818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 577</b>	<b>5 818</b>
Annen rentekostnad		959 046	936 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 046</b>	<b>936 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>918 469</b>	<b>930 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 283</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 283</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 286	1 120 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 411 500	34 411 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 978	278 294
Andre fordringer		-115 124	811 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 854</b>	<b>1 090 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 514	750 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 384 514</b>	<b>750 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 368</b>	<b>1 840 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 895 868</b>	<b>36 252 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 776 718	8 682 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 611 718</b>	<b>8 517 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 776 718</b>	<b>8 682 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 146 259	20 469 198
Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 043 259</b>	<b>27 366 198</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 043 259</b>	<b>27 366 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 668	67 546
Skyldige offentlige avgifter		0	11 901
Annen kortsiktig gjeld		46 224	124 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 891</b>	<b>203 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 119 150</b>	<b>27 569 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 895 868</b>	<b>36 252 218</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	27 043 259	27 366 198



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 527 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Frode Røsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 209 447	3 295 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 447</b>	<b>3 295 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 650	137 645
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 053 045	1 106 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 196 692</b>	<b>1 244 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 755</b>	<b>2 051 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 577	5 818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 577</b>	<b>5 818</b>
Annen rentekostnad		959 046	936 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 046</b>	<b>936 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>918 469</b>	<b>930 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 283</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 283</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 286	1 120 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 34 411 500 34 411 500  
Sum varige driftsmidler 34 411 500 34 411 500

Sum anleggsmidler 34 411 500 34 411 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 214 978 278 294  
Andre fordringer -115 124 811 994  
Sum fordringer 99 854 1 090 288

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 384 514 750 431  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 384 514 750 431

Sum omløpsmidler 1 484 368 1 840 718

SUM EIENDELER 35 895 868 36 252 218

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 165 000 165 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 776 718 8 682 432  
Sum opptjent egenkapital 8 611 718 8 517 432

Sum egenkapital 9 8 776 718 8 682 432

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 20 146 259 20 469 198



Øvrig langsiktig gjeld	6 897 000	6 897 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 043 259</b>	<b>27 366 198</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 043 259</b>	<b>27 366 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 668	67 546
Skyldige offentlige avgifter	0	11 901
Annen kortsiktig gjeld	46 224	124 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 891</b>	<b>203 587</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 119 150</b>	<b>27 569 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 895 868</b>	<b>36 252 218</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	27 366 198



Organisasjonsnr: 989 527 916  
SANNHEIM BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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 2023 Sannheim Borettslag II

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 637 130</b>	<b>218 435</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	94 286	1 120 413
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	-1 027 104
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1 027 104
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 940	-338 782
Endringer i andre langsiktige poster	0	637 064
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-228 654</b>	<b>1 418 696</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 408 477</b>	<b>1 637 130</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 484 368	1 840 718
Kortsiktig gjeld	-75 891	-203 587
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 408 477</b>	<b>1 637 130</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 209 447	2 148 063	3 295 517	2 636 036
Leie forretningslokaler	1	0	120 390	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 209 447</b>	<b>2 268 453</b>	<b>3 295 517</b>	<b>2 636 036</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	1 027 104	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>1 027 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 209 447</b>	<b>3 295 557</b>	<b>3 295 517</b>	<b>2 636 036</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	74 902	71 874	62 946	74 929
Styrehonorar	3	68 748	65 771	65 771	69 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 739	26 774	20 500	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	129 355	52 201	79 000	102 400
Kommunale avgifter/renovasjon		366 540	299 220	319 500	384 880
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	15 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 877	27 509	13 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	42 681	200 706	129 000	76 000
Revisjonshonorar		5 589	5 229	6 380	6 830
Forretningsførerhonorar		87 854	85 379	87 877	92 620
Andre honorar		2 313	1 775	5 000	2 500
Kontorkostnad		0	585	0	0
TV/bredbånd		204 919	194 319	198 000	210 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 933	0	0	5 000
Salg og reklamekostnad		1 247	0	0	0
Forsikring		72 777	60 064	88 002	84 400
Eiendomsskatt		92 319	92 319	92 500	92 500
Andre kostnader		2 964	54 809	7 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 196 692</b>	<b>1 244 159</b>	<b>1 190 101</b>	<b>1 238 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 755</b>	<b>2 051 398</b>	<b>2 105 416</b>	<b>1 397 777</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 577	5 818	0	0
Rentekostnad		959 046	936 803	873 268	1 079 322
<b>Netto finansposter</b>		<b>918 469</b>	<b>930 985</b>	<b>873 268</b>	<b>1 079 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>	<b>1 232 148</b>	<b>318 455</b>
Overført til/fra annen egenkapital		94 286	1 120 413	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>94 286</b>	<b>1 120 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sannheim Borettslag II

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 000 000	3 000 000
Bygninger	4	31 411 500	31 411 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		214 978	278 294
Andre kortsiktige fordringer		0	887 881
Forskuddsbetalte kostnader		64 245	103 482
Avsetting tap		-179 369	-179 369
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 384 514	750 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 368</b>	<b>1 840 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 895 868</b>	<b>36 252 218</b>



## Balanse 2023 Sannheim Borettslag II

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 611 718	8 517 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 611 718</b>	<b>8 517 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 776 718</b>	<b>8 682 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	20 146 259	20 469 198
Borettsinnskudd		6 897 000	6 897 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 043 259</b>	<b>27 366 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		86	4 843
Leverandørgjeld		29 668	67 546
Skyldig off. myndigheter		0	11 901
Påløpne renter		8 925	4 251
Annen kortsiktig gjeld		37 213	115 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 891</b>	<b>203 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 119 150</b>	<b>27 569 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 895 868</b>	<b>36 252 218</b>
Pantstillelser	11	27 043 259	27 366 198
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Røsvik  
Styreleder

Reidar Andreassen  
Styremedlem

Svetlana Bolgar Hjellet  
Styremedlem

1409 Sannheim Borettslag II Org. nr 989527916



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	925 379	884 182
3610 Nedbetaling VVB	27 500	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	923 241	806 438
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	333 327	457 443
3605 Utleie egne leiligheter	0	120 390
<b>Sum</b>	<b>2 209 447</b>	<b>2 268 453</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2023	2022
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	0	1 027 104
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 027 104</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	50 000	48 000
5150 Påløpne feriepenger	7 150	6 864
5400 Arbeidsgiveravgift	16 743	16 042
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 008	968
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 748	65 771
<b>Sum</b>	<b>143 650</b>	<b>137 645</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er 0,1

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	31 411 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med politenr. SP560881 . Borettslaget består av 33 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Moengvegen 15 og 17. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten, g.nr 53 b.nr 364 i Lillehammer Kommune. Tomteareal er 4 000 kvm.



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	4 875	876
6390 Andre driftskostnader	0	7 264
6391 Snømåking/strøing/feiing	55 908	18 750
6392 Containerleie/tømming	13 295	12 394
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	55 277	12 917
<b>Sum</b>	<b>129 355</b>	<b>52 201</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 885	24 496
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	693
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 965	0
6552 Driftsmateriell	7 027	92
6570 Arbeidstøy	0	2 229
<b>Sum</b>	<b>16 877</b>	<b>27 509</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	31 660	20 924
6602 Vedlikehold VVS	6 000	2 794
6603 Vedlikehold elektro	3 276	11 681
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 745	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 467
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	152 840
<b>Sum</b>	<b>42 681</b>	<b>200 706</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

## Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	165 000	0	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>165 000</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	637 064	0	637 064
Årets resultat	7 880 368	94 286	7 974 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 517 432</b>	<b>94 286</b>	<b>8 611 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 682 432</b>	<b>94 286</b>	<b>8 776 718</b>

Gevinst på kr 637 064 ved salg av egne leiligheter i borettslaget er ikke resultatført men isteden ført som en korleksjon direkte mot annen egenkapital.

## Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering	
<b>Låne nummer:</b>	<b>16366443340</b>	<b>16363804679</b>	<b>12110573268</b>
Lånetype:	Annuïtet	Annuïtet	Serie
Opptaksår:	2022	2021	2006
Rentesats:	5.39 %	3.95 %	4.36 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.10.2052	25.11.2022	25.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 500 000	1 050 000	27 651 750
Lånesaldo 01.01:	20 469 198	0	0
Avdrag i perioden:	322 940	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 146 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 536 510	0	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366443340	15	679 153	10 187 295
	18	553 276	9 958 968

Borettslaget har inngått en rentebytteavtale på DnB lånet på 20.000.000 med en binding på 10 år frem til 11.04.2023. Dette er en kontantstrømsikring som sikrer Borettslaget mot svingninger i kontantstrømmer som følge av rentendringer. Borettslaget mottar flytende rente og betaler fast rente på 3,35 %

Regnskapsføringen gjennomføres i samsvar med NRS 18 Alternativ 2b. Dette innebærer at verdiendringer på sikringsinstrument og sikringsobjekt ikke regnskapsføres. Renten som regnskapsføres tilsvarer den avtalte faste renten.



Noter årsregnskap 2023 Sannheim Borettslag II

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	20 146 259
Innskuddskapital	6 897 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>27 043 259</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>34 411 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannheim Borettslag II**

Styreleder	Frode Røsvik (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Svetlana Bolgar Hjellet (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Reidar Andreassen (sign.)	20.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sannheim Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sannheim Borettslag II sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Penneo document key: IMDTE-V40XN-058B4-KDSYN-A6ELU-7VHZX



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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 13:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMDTE-V40XN-0S8B4-KDSYN-A6ELU-7VHZX

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>