



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 496 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roar Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 264 424	2 122 848
Sum inntekter		2 264 424	2 122 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	148 330	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	21 230	21 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 096 907	6 015 686
Sum kostnader		2 266 467	6 180 046
Driftsresultat		-2 043	-4 057 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 925	13 168
Sum finansinntekter		14 925	13 168
Annen rentekostnad		142 868	139 791
Sum finanskostnader		142 868	139 791
Netto finans		-127 943	-126 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 986	-4 183 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 986	-4 183 821
Årsresultat		-129 986	-4 183 821
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-129 986	-4 183 821
Sum overføringer og disponeringer		-129 986	-4 183 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	4 504 546	4 521 986
Maskiner og anlegg	10	2 527	6 318
Sum varige driftsmidler		4 507 073	4 528 304
Sum anleggsmidler		4 507 073	4 528 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 773	22 563
Andre fordringer		179 700	208 605
Sum fordringer		195 473	231 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 868	858 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 868	858 830
Sum omløpsmidler		339 340	1 089 997
SUM EIENDELER		4 846 414	5 618 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	12	-4 228 408	-4 098 422
Sum opptjent egenkapital		4 228 408	4 098 422
Sum egenkapital		-4 223 608	-4 093 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 778 465	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Sum langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 315	541 655
Annen kortsiktig gjeld		15 161	11 188
Sum kortsiktig gjeld		132 477	552 843
Sum gjeld		9 070 022	9 711 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 846 414	5 618 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 243119

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 496 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roar Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 264 424	2 122 848
Sum inntekter		2 264 424	2 122 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	148 330	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	21 230	21 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 096 907	6 015 686
Sum kostnader		2 266 467	6 180 046
Driftsresultat		-2 043	-4 057 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 925	13 168
Sum finansinntekter		14 925	13 168
Annen rentekostnad		142 868	139 791
Sum finanskostnader		142 868	139 791
Netto finans		-127 943	-126 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 986	-4 183 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 986	-4 183 821
Årsresultat		-129 986	-4 183 821
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-129 986	-4 183 821
Sum overføringer og disponeringer		-129 986	-4 183 821



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	4 504 546	4 521 986
Maskiner og anlegg	10	2 527	6 318
Sum varige driftsmidler		4 507 073	4 528 304
Sum anleggsmidler		4 507 073	4 528 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 773	22 563
Andre fordringer		179 700	208 605
Sum fordringer		195 473	231 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 868	858 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 868	858 830
Sum omløpsmidler		339 340	1 089 997
SUM EIENDELER		4 846 414	5 618 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-4 228 408	-4 098 422
Sum opptjent egenkapital		4 228 408	4 098 422
Sum egenkapital		-4 223 608	-4 093 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 778 465	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Sum langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 315	541 655
Annen kortsiktig gjeld		15 161	11 188
Sum kortsiktig gjeld		132 477	552 843
Sum gjeld		9 070 022	9 711 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 846 414	5 618 300



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 249 424	2 122 848	2 249 403	2 461 671
Andre inntekter	2	15 000	0	0	0
Sum inntekter		2 264 424	2 122 848	2 249 403	2 461 671
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	18 330	13 130	18 330	18 330
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Andre honorarer	4	5 000	5 000	5 000	5 000
Avskrivninger	10	21 230	21 230	21 230	21 230
Revisjonshonorar	4	4 963	4 900	5 200	5 100
Forretningsførerhonorar		90 860	88 732	90 862	93 495
Konsulenttjenester	5	37 149	192 938	57 501	29 000
Kontingenter		19 277	18 348	18 348	22 400
Drift og vedlikehold	6	581 039	623 968	420 000	401 250
Større vedlikehold/påkostninger		31 250	3 982 362	0	0
Forsikringer		138 163	130 219	140 800	144 800
Festeavgift		13 955	13 955	13 955	14 000
Kommunale avgifter		505 126	473 580	521 000	540 000
Energi/fyring	7	365 684	185 286	230 000	348 000
Kabel-TV og bredbånd	8	221 186	204 864	223 000	232 000
Andre driftskostnader	9	88 255	96 534	77 500	46 958
Sum kostnader		2 266 467	6 180 046	1 967 726	2 046 563
Driftsresultat		-2 043	-4 057 198	281 677	415 108
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		14 925	13 168	19 000	15 873
Rentekostnader		142 868	139 791	153 000	192 000
Sum finansposter		-127 943	-126 623	-134 000	-176 127
Årets resultat		-129 986	-4 183 821	147 677	238 981
Disponering:					
Udekket tap	12	-129 986	-4 183 821	0	0
Sum disponering		-129 986	-4 183 821	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	4 471 121	4 471 121
Andre fellesanlegg	10, 15	33 425	50 865
Andre anleggsmidler	10	2 527	6 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 507 073	4 528 303
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		15 773	22 563
Forskuddsbetalte kostnader		179 700	208 605
Bank		143 868	858 830
Sum omløpsmidler		339 340	1 089 997
SUM EIENDELER		4 846 414	5 618 300



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Udekket tap	12	-4 228 408	-4 098 422
Sum egenkapital		-4 223 608	-4 093 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 778 465	8 000 000
Borettsinnskudd	14, 15	1 104 000	1 104 000
Garasje innskudd		55 080	55 080
Sum langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 161	11 188
Leverandørgjeld		117 315	541 655
Sum kortsiktig gjeld		132 477	552 843
Sum gjeld		9 070 022	9 711 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 846 414	5 618 300

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Sandbekken borettslag III

Sted: _____, dato: _____

Roar Ødegård
Styreleder

Frode Nyhus
Styremedlem

Ida Mariann Aanes
Styremedlem

Georg Szyperski
Styremedlem

408 Sandbekken borettslag III



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 874 880	1 791 360
Stipulerte renter	152 928	109 872
Stipulerte avdrag	210 096	210 096
Motorvarmer	11 520	11 520
Sum	2 249 424	2 122 848

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	15 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
Sum	18 330	13 130

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	125 000	125 000
Utbetalt andre honorarer	5 000	5 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 900
Sum	134 963	134 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket styremat til kr. 1824 & gaver kr. 3935 i 2021 og kr 3168 i 2020, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	7 700	176 763
Vedlikeholdsplan/HMS	27 625	0
Andre forvaltningstjenester	1 824	16 175
Sum	37 149	192 938

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	80 711	116 829
Vedlikehold VVS	161 234	10 471
Vedlikehold elektro	30 657	38 909
Vedlikehold utvendige anlegg	38 649	4 973
Rep. og vedlikehold vaskeri	5 475	11 778
Vedlikehold ventilasjon	0	117 118
Brannsikring	22 339	53 989
Kostnader til dugnad	1 147	0
Vaktmestertjenester	172 248	169 169
Renholdstjenester	68 580	100 733
Sum	581 039	623 968



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	365 684	185 286
Sum	365 684	185 286

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	221 186	204 864
Sum	221 186	204 864

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	31 925	37 521
Lyspærer, sikringer m.m.	1 778	1 421
Sanitær- og renholdskostnader	0	319
Leie Rengjøringsmaskin	14 271	7 354
Verktøy og redskaper	6 678	144
Nøkler, låser og skilt	2 010	14 752
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 172	7 914
Kontorrekvisita	4 245	1 570
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 825	9 140
Generalforsamling/årsmøte	3 540	8 351
Andre kontorkostnader	874	0
IT-Kostnader	1 228	1 761
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	258	746
Gaver	7 103	445
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 437	4 182
Sum	88 255	96 534



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 422	60 192	4 471 121
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 422	60 192	4 471 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 996	57 664	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 426	2 527	4 471 121
Årets avskrivninger :	17 439	3 790	0
Antatt levetid i år :	5	5	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	85 399
Udekket tap pr. 01.01	-4 098 422	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-129 986	-4 183 821
Udekket tap pr. 31.12	-4 228 408	-4 098 422

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018189084
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 000 000
Avdrag i perioden:	221 535
Lånesaldo 31.12:	7 778 465
Saldo 5 år frem i tid:	6 473 765

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 882 465	9 104 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 471 121	4 471 121

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 104 000	15 104 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	537 154	345 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-129 986	-4 183 821
Tilbakeføring avskrivninger	21 230	21 230
Opptak langsiktig gjeld	0	8 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-221 535	-3 645 318
B. Årets endringer disponible midler	-330 291	192 091
C. Disponible midler 31.12	206 863	537 154
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	339 340	1 089 997
- Kortsiktig gjeld	132 477	552 843
= Disponible midler 31.12	206 863	537 154



Resultat og balanse med noter for Sandbekken borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandbekken borettslag III

Styreleder	Roar Ødegård (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Frode Nyhus (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Georg Szyperski (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Ida Mariann Aanes (sign.)	21.02.2022



Sandbekken borettslag III - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder, Roar Ødegård, Lerkevegen 1 B
- Styremedlem, Ida Mariann Aanes, Lerkevegen 1 C
- Styremedlem, Georg Szyperski, Lerkevegen 1 C
- Styremedlem, Frode Nyhus, Lerkevegen 1 B
- 1. varamedlem, Ellen Tveter, Lerkevegen 1 E
- 2. varamedlem, Karl J Ensrud Lyngstad, Lerkevegen 1 A
- 3. varamedlem, Marit Johannessen Berge, Lerkevegen 1 F
- 4. varamedlem, Anneline Pettersen, Lerkevegen 1 D

Selskapsinformasjon

Sandbekken borettslag III har organisasjonsnummer 854496832

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 854496832.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sandbekken borettslag III , 854496832.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Sandbekken borettslag III ble stiftet 1971.

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Lerkevegen 1, 2006 Løvenstad.

Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 106, bnr 206 i Rælingen kommune. Tomten er festet.

I tillegg til tomten fester også Sandbekken 3 brl tomten som ligger inntil skogen.
(fotballøkke
og BORI anleggsparkering)

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling i 2021 har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Trefelling og rydding
- Ny sirkulasjonspumpe på varmtvannstank
- Innkjøp av 2 nye utebenkerUtført ekstraordinært vedlikehold, utbedret vannskader og byttet vindu
- Byttet ovn i fellesvaskeriet
- Etterarbeid etter rørfornyelsen
- Planer for årene fremover; forberedt sak om festet tomt og ladepunkter for el-bil
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Andre saker:

- Forenklet generalforsamling
- Beboermøte ikke gjennomført pga pandemi
- Info – rundskriv – Facebook
- Dugnad i mai, utplassering av konteinere vår og høst, tenning av julegran

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 2 043 og et negativt årsresultat på kr 129 986.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold er kr 160 000 større enn budsjettet. Dette skyldes hovedsaklig en vannlekkasje og reparasjon av taknedløp.

- Strømkostnadene har vært betydelig større enn hva som var budsjettet.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 206 863.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84959264. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor er leverandør av kabel-signaler og bredbånd via fiber. Alle beboere har fått 2 dekodere med en grunnpakke på ca 40 kanaler, inkludert i felleskostnadene. Bredbånd 100/100MB er også inkludert i felles- kostnadene.

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

TV-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.



Parkering og lading av bil

Hver andelseier har 2 parkeringsplasser. Styret i borettslaget fordeler parkeringsplassene. Borettslaget har gjeste-parkeringsplasser i hver ende av parkerings- plassen, samt 6 plasser foran blokka. Styret avviklet i 2017 avtalen med Smart Security vedrørende kontroll med parkeringen. Men de samme reglene gjelder, og feilparkering kan medføre avgift på kr 800,-. Ved gjentakelse kan bilen borttaues for eiers regning. Andelseiernes biler kan stå inntil 2 timer på gjeste-parkeringsplass for avlessing/pålessing etc.

2 plasser ved søppelbrønn kan benyttes av gjester på kveldstid og i helgene.

Styret har begynt arbeidet med infrastruktur for lading av el-biler, og saken skal opp på GF våren 2022.

Driften av borettslaget

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har avtale med NEAS AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i kjelleren. Det er gratis for andelseierne å benytte seg av vaskeriet. Vaskeriet består av 2 store vaskemaskiner og 2 store tørketromler. Andelseierne har fått utlevert nøkkel til nøkkeltavle. Manglende nøkkel tas med styret.

Renhold

Det ble i 2016 inngått avtale med Giedres Renhold AS (RENVÅ) for ukentlig vask av trapper og fellesareal i kjeller, inkludert vaskerom og vask av hobbyrom hver måned. Andelseiers oppgave hver 8. uke er snømåking av inngangspartiet ved behov, samt strøing av salt samme sted. Salt finnes i verktøy-bod.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Gjennom avtalen vi har med Norsk Brannvern har vi årlig kontroll av pulverapparater og røykvarslere.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 249 424	2 122 848	2 249 403	2 461 671
Andre inntekter	2	15 000	0	0	0
Sum inntekter		2 264 424	2 122 848	2 249 403	2 461 671
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	18 330	13 130	18 330	18 330
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Andre honorarer	4	5 000	5 000	5 000	5 000
Avskrivninger	10	21 230	21 230	21 230	21 230
Revisjonshonorar	4	4 963	4 900	5 200	5 100
Forretningsførerhonorar		90 860	88 732	90 862	93 495
Konsulenttjenester	5	37 149	192 938	57 501	29 000
Kontingenter		19 277	18 348	18 348	22 400
Drift og vedlikehold	6	581 039	623 968	420 000	401 250
Større vedlikehold/påkostninger		31 250	3 982 362	0	0
Forsikringer		138 163	130 219	140 800	144 800
Festeavgift		13 955	13 955	13 955	14 000
Kommunale avgifter		505 126	473 580	521 000	540 000
Energi/fyring	7	365 684	185 286	230 000	348 000
Kabel-TV og bredbånd	8	221 186	204 864	223 000	232 000
Andre driftskostnader	9	88 255	96 534	77 500	46 958
Sum kostnader		2 266 467	6 180 046	1 967 726	2 046 563
Driftsresultat		-2 043	-4 057 198	281 677	415 108
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		14 925	13 168	19 000	15 873
Rentekostnader		142 868	139 791	153 000	192 000
Sum finansposter		-127 943	-126 623	-134 000	-176 127
Årets resultat		-129 986	-4 183 821	147 677	238 981
Disponering:					
Udekket tap	12	-129 986	-4 183 821	0	0
Sum disponering		-129 986	-4 183 821	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	4 471 121	4 471 121
Andre fellesanlegg	10, 15	33 425	50 865
Andre anleggsmidler	10	2 527	6 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 507 073	4 528 303
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		15 773	22 563
Forskuddsbetalte kostnader		179 700	208 605
Bank		143 868	858 830
Sum omløpsmidler		339 340	1 089 997
SUM EIENDELER		4 846 414	5 618 300



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Udekket tap	12	-4 228 408	-4 098 422
Sum egenkapital		-4 223 608	-4 093 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 778 465	8 000 000
Borettsinnskudd	14, 15	1 104 000	1 104 000
Garasje innskudd		55 080	55 080
Sum langsiktig gjeld		8 937 545	9 159 080
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 161	11 188
Leverandørgjeld		117 315	541 655
Sum kortsiktig gjeld		132 477	552 843
Sum gjeld		9 070 022	9 711 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 846 414	5 618 300

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21
Sandbekken borettslag III

Sted: _____, dato: _____

Roar Ødegård
Styreleder

Frode Nyhus
Styremedlem

Ida Mariann Aanes
Styremedlem

Georg Szyperski
Styremedlem

408 Sandbekken borettslag III



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 874 880	1 791 360
Stipulerte renter	152 928	109 872
Stipulerte avdrag	210 096	210 096
Motorvarmer	11 520	11 520
Sum	2 249 424	2 122 848

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	15 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 200
Sum	18 330	13 130

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	125 000	125 000
Utbetalt andre honorarer	5 000	5 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 900
Sum	134 963	134 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket styremat til kr. 1824 & gaver kr. 3935 i 2021 og kr 3168 i 2020, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	7 700	176 763
Vedlikeholdsplan/HMS	27 625	0
Andre forvaltningstjenester	1 824	16 175
Sum	37 149	192 938

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	80 711	116 829
Vedlikehold VVS	161 234	10 471
Vedlikehold elektro	30 657	38 909
Vedlikehold utvendige anlegg	38 649	4 973
Rep. og vedlikehold vaskeri	5 475	11 778
Vedlikehold ventilasjon	0	117 118
Brannsikring	22 339	53 989
Kostnader til dugnad	1 147	0
Vaktmestertjenester	172 248	169 169
Renholdstjenester	68 580	100 733
Sum	581 039	623 968



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	365 684	185 286
Sum	365 684	185 286

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	221 186	204 864
Sum	221 186	204 864

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	31 925	37 521
Lyspærer, sikringer m.m.	1 778	1 421
Sanitær- og renholdskostnader	0	319
Leie Rengjøringsmaskin	14 271	7 354
Verktøy og redskaper	6 678	144
Nøkler, låser og skilt	2 010	14 752
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 172	7 914
Kontorrekvisita	4 245	1 570
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 825	9 140
Generalforsamling/årsmøte	3 540	8 351
Andre kontorkostnader	874	0
IT-Kostnader	1 228	1 761
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	258	746
Gaver	7 103	445
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 437	4 182
Sum	88 255	96 534



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 422	60 192	4 471 121
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 422	60 192	4 471 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 996	57 664	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 426	2 527	4 471 121
Årets avskrivninger :	17 439	3 790	0
Antatt levetid i år :	5	5	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	85 399
Udekket tap pr. 01.01	-4 098 422	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-129 986	-4 183 821
Udekket tap pr. 31.12	-4 228 408	-4 098 422

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018189084
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 000 000
Avdrag i perioden:	221 535
Lånesaldo 31.12:	7 778 465
Saldo 5 år frem i tid:	6 473 765

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 882 465	9 104 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 471 121	4 471 121

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 104 000	15 104 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	537 154	345 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-129 986	-4 183 821
Tilbakeføring avskrivninger	21 230	21 230
Opptak langsiktig gjeld	0	8 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-221 535	-3 645 318
B. Årets endringer disponible midler	-330 291	192 091
C. Disponible midler 31.12	206 863	537 154
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	339 340	1 089 997
- Kortsiktig gjeld	132 477	552 843
= Disponible midler 31.12	206 863	537 154



Resultat og balanse med noter for Sandbekken borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandbekken borettslag III

Styreleder	Roar Ødegård (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Frode Nyhus (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Georg Szyperski (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Ida Mariann Aanes (sign.)	21.02.2022



Til generalforsamlingen i Sandbekken Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandbekken Borettslag IIIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 129 986. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Sandbekken Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandbekken Borettslag III's årsregnskap som viser et underskudd på kr 129 986. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

