



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Erik Herstad Horgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 114 981	1 689 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 981</b>	<b>1 689 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 779 686	2 510 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 859 555</b>	<b>2 590 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 426</b>	<b>-900 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	10 588	4 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 588</b>	<b>4 980</b>
Annen rentekostnad		296 379	203 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 379</b>	<b>203 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 792</b>	<b>198 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 366</b>	<b>-1 099 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 366</b>	<b>-1 099 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 365	-1 099 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	103 936	99 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 936</b>	<b>99 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	0	496
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 936</b>	<b>100 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 008	15 574
Andre fordringer		204 313	53 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 321</b>	<b>69 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 611	282 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 611</b>	<b>282 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 933</b>	<b>351 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 455 017	-4 424 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 631 717	4 761 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 631 717</b>	<b>4 761 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 631 717</b>	<b>4 761 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 278	68 428
Annen kortsiktig gjeld		31 892	46 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 170</b>	<b>115 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 899 886</b>	<b>4 876 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Erik Herstad Horgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 114 981	1 689 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 981</b>	<b>1 689 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	1 779 686	2 510 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 859 555</b>	<b>2 590 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 426</b>	<b>-900 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	10 588	4 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 588</b>	<b>4 980</b>
Annen rentekostnad		296 379	203 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 379</b>	<b>203 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 792</b>	<b>198 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 366</b>	<b>-1 099 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 366</b>	<b>-1 099 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 365	-1 099 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	103 936	99 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 936</b>	<b>99 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	9	0	496
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 936</b>	<b>100 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		20 008	15 574
Andre fordringer			
		204 313	53 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 321</b>	<b>69 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		116 611	282 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 611</b>	<b>282 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 933</b>	<b>351 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-4 455 017	-4 424 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 631 717	4 761 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 631 717</b>	<b>4 761 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 631 717</b>	<b>4 761 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 278	68 428
Annen kortsiktig gjeld		31 892	46 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 170</b>	<b>115 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 899 886</b>	<b>4 876 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2023 Sandakerveien 46 sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>236 613</b>	<b>1 015 715</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-30 365	-1 099 688
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-129 821	342 310
Endringer i andre langsiktige poster	-3 664	-21 724
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-163 850</b>	<b>-779 102</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>72 763</b>	<b>236 613</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	340 933	351 927
Kortsiktig gjeld	-268 170	-115 314
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>72 763</b>	<b>236 613</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 100 219	1 669 339	1 967 839	2 288 988
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 100 219</b>	<b>1 669 339</b>	<b>1 967 839</b>	<b>2 288 988</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	457	20 449	0	0
Diverse inntekt	3	14 305	0	25 000	14 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>14 762</b>	<b>20 449</b>	<b>25 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 114 981</b>	<b>1 689 788</b>	<b>1 992 839</b>	<b>2 302 988</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	9 870	9 870	10 000	10 000
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		284 329	288 561	300 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	200 119	221 948	165 000	207 000
Kommunale avgifter/renovasjon		407 715	347 079	410 000	469 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	29 137	8 087	18 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	8	234 264	984 836	48 000	118 000
Revisjonshonorar		6 265	5 863	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		99 353	96 553	99 000	105 000
Andre honorar		72 327	42 601	14 000	15 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	0
TV/bredbånd		278 308	232 848	250 000	304 000
Kontingenter og gaver		2 900	2 821	2 700	3 000
Forsikringer		156 651	146 683	157 000	178 000
Andre kostnader		1 884	1 124	3 000	0
Tap		496	131 869	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 859 555</b>	<b>2 590 742</b>	<b>1 560 700</b>	<b>1 813 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>255 426</b>	<b>-900 954</b>	<b>432 139</b>	<b>489 988</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>255 426</b>	<b>-900 954</b>	<b>432 139</b>	<b>489 988</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 885	3 705	3 000	3 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	3 703	1 275	0	0
Rentekostnad		296 379	203 714	244 650	323 067
<b>Netto finansposter</b>		<b>285 792</b>	<b>198 733</b>	<b>241 650</b>	<b>320 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>	<b>190 489</b>	<b>169 921</b>
Overført sameiekapital		-30 365	-1 099 688	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-30 365</b>	<b>-1 099 688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	103 936	99 777
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	0	496
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 936</b>	<b>100 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 008	15 574
Andre kortsiktige fordringer		9 034	7 042
Forskuddsbetalte kostnader		195 279	46 732
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		116 611	282 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 933</b>	<b>351 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr 876011182



## Balanse 2023 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 455 017	-4 424 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 455 017</b>	<b>-4 424 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 631 717	4 761 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 631 717</b>	<b>4 761 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 216	15 436
Leverandørgjeld		236 278	68 428
Påløpne renter		2 684	1 422
Annen kortsiktig gjeld		24 992	30 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 170</b>	<b>115 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 899 886</b>	<b>4 876 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 869</b>	<b>452 199</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Erik Herstad Horgen  
StyrelederBendik Kallåk Ringdal  
StyremedlemMarta Lill Sele  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**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.

**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.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 50 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 224, b.nr 335 i 0301 Oslo kommune. Sameiet eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP586990.



## Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 663 680	1 297 512
3619 Dugnadstillegg	12 600	12 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	295 754	196 739
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	128 186	163 088
<b>Sum</b>	<b>2 100 219</b>	<b>1 669 339</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 23,08% i Sameiet Gårdsplassen. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Gårdsplassen er fordelt mellom eieme iht eierprosent.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	14 305	0
<b>Sum</b>	<b>14 305</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	45 216	42 060
6360 Annet renhold	2 283	270
6361 Fast renhold	80 092	75 633
6362 Skadedyrutryddelse	18 191	82 593
6364 Matteleie	11 996	11 322
6391 Snømåking/strøing/feiring	16 238	6 237
6392 Containerleie/tømming	4 359	2 566
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	21 744	1 267
<b>Sum</b>	<b>200 119</b>	<b>221 948</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie

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

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	180	0
6525 IT utstyr	14 988	0
6540 Inventar	1 247	0
6543 Vaskerianlegg	4 320	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 972
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 274	5 115
6552 Driftsmateriell	129	0
<b>Sum</b>	<b>29 137</b>	<b>8 087</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	15 286	855 144
6602 Vedlikehold VVS	19 137	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	10 413
6610 Andre vaktmestertjenester	1 048	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	96 973
6616 Vedlikehold vaskeri	0	17 018
6617 Vedlikehold brannvernustyr	42 544	0
6641 Malerarbeider	156 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 289
<b>Sum</b>	<b>234 264</b>	<b>984 836</b>

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)



## Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-4 424 652	-30 365	-4 455 017
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-4 424 652</b>	<b>-30 365</b>	<b>-4 455 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 424 652</b>	<b>-30 365</b>	<b>-4 455 017</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	
Lånenummer:	<b>16365492119</b>	<b>12125207098</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013
Rentesats:	7.05 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042	29.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 875 000	8 510 000
Lånesaldo 01.01:	4 761 538	0
Avdrag i perioden:	129 821	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 631 717</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 896 227	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365492119	1	148 351	148 351
	1	147 500	147 500
	3	139 850	419 550
	4	139 001	556 004
	4	136 451	545 804
	1	135 609	135 609
	4	135 600	542 400
	3	130 500	391 500
	1	113 500	113 500
	3	112 650	337 950
	3	110 100	330 300
	1	84 152	84 152
	1	75 005	75 005
	1	71 401	71 401
	1	69 702	69 702
	1	68 851	68 851
	1	65 655	65 655
	1	65 452	65 452
	2	62 051	124 102
	1	57 801	57 801
	1	51 851	51 851
	2	50 151	100 302
	1	47 601	47 601
	1	13 987	13 987
	1	12 857	12 857
	2	11 868	23 736
	1	10 455	10 455
	1	8 900	8 900
	1	5 933	5 933
	1	5 510	5 510

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr. 876011182



**Noter årsregnskap 2023 Sandakerveien 46 sameie**

---

**Langsiktig gjeld**

Det er et usikret lån som ble benyttet i forbindelse med vedlikeholdsprosjekt.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sandakerveien 46 sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandakerveien 46 sameie**

Styreleder	Erik Herstad Horgen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Bendik Kallåk Ringdal (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Marta Lill Sele (sign.)	08.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sandakerveien 46 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandakerveien 46 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 sameiets 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 avviklet.

### 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

Pemneo document key: OZOL I-VSXNW-KIT K1-006633-X0456-63VW8



Uavhengig revisors beretning - Sandakerveien 46 Sameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: OZOL I-VSXWV-KI1 K1-00633-XO456-63V48



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-15 20:49:23 UTC



Penneo Dokument ID: 0Z0L1-VSXW-KTK1-00633-X0456-63VK8

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>