



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 027 620	979 872
Sum inntekter		1 027 620	979 872
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2,5,6	459 041	477 055
Sum kostnader		476 737	494 750
Driftsresultat		550 883	485 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 148	4 992
Sum finansinntekter		5 148	4 992
Annen finanskostnad	9	367 681	199 179
Sum finanskostnader		367 681	199 179
Netto finans		362 533	194 187
Ordinært resultat før skattekostnad		188 350	290 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 350	290 934
Årsresultat	1	188 350	290 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 600 000	14 600 000
Sum varige driftsmidler		14 600 000	14 600 000
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 321	495 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 321	495 176
Sum omløpsmidler		512 321	495 176
SUM EIENDELER		15 112 321	15 095 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 199 634	3 011 284
Sum opptjent egenkapital		3 199 634	3 011 284
Sum egenkapital		3 249 634	3 061 284
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 565 607	7 747 392
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 240 000	4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 805 607	11 987 392
Sum langsiktig gjeld		11 805 607	11 987 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 313	46 499
Annen kortsiktig gjeld		4 767	0
Sum kortsiktig gjeld		57 080	46 499
Sum gjeld		11 862 687	12 033 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 112 321	15 095 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 805 607	11 987 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611777

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden
6630 TINGVOLL

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: Jan Egil Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 027 620	979 872
Sum inntekter		1 027 620	979 872
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2,5,6	459 041	477 055
Sum kostnader		476 737	494 750
Driftsresultat		550 883	485 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 148	4 992
Sum finansinntekter		5 148	4 992
Annen finanskostnad	9	367 681	199 179
Sum finanskostnader		367 681	199 179
Netto finans		362 533	194 187
Ordinært resultat før skattekostnad		188 350	290 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 350	290 934
Årsresultat	1	188 350	290 935



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 14 600 000 14 600 000
Sum varige driftsmidler 14 600 000 14 600 000

Sum anleggsmidler 14 600 000 14 600 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 512 321 495 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 512 321 495 176

Sum omløpsmidler 512 321 495 176

SUM EIENDELER 15 112 321 15 095 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 199 634 3 011 284
Sum opptjent egenkapital 3 199 634 3 011 284

Sum egenkapital 3 249 634 3 061 284

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 7 565 607 7 747 392
Øvrig langsiktig gjeld 10 4 240 000 4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld 11 805 607 11 987 392

Sum langsiktig gjeld 11 805 607 11 987 392



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 313	46 499
Annen kortsiktig gjeld	4 767	0
Sum kortsiktig gjeld	57 080	46 499
Sum gjeld	11 862 687	12 033 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 112 321	15 095 176
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	11 987 392



Organisasjonsnr: 991 813 004
SANDEN BORETTSLAG

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



RESULTATREGNSKAP SANDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		496 440	481 752	496 440	504 984
Innkrevde kapitalkostnader		531 180	498 120	531 180	610 092
SUM INNETEKTER		1 027 620	979 872	1 027 620	1 115 076
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 626	8 250	8 663	9 060
Honorar til styret	3	16 000	16 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		53 670	51 606	53 672	56 355
Arbg.avg, sos kost	4	1 696	1 696	1 484	1 484
Vedlikehold	5	39 268	91 553	58 000	58 000
Forsikring		39 591	36 495	39 613	42 968
Kommunale avgifter		242 194	216 629	241 858	241 858
Feste avgifter		55 078	48 620	49 000	49 000
Energi og strøm		7 882	9 776	10 500	12 000
Kontorrekvisita og trykksaker		728	440	1 000	1 000
Internett, Telefon og porto		117	65	300	300
Andre driftskostnader	6	11 887	13 621	17 750	17 750
SUM KOSTNADER		476 737	494 750	495 840	503 775
DRIFTSRESULTAT		550 883	485 122	531 780	611 301
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 227	1 157	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 921	3 835	0	0
Rentekostnader	9	367 681	199 179	345 368	450 342
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		362 533	194 187	345 368	450 342
ORDINÆRT RESULTAT		188 350	290 935	186 412	160 959
ÅRSRESULTAT	1	188 350	290 935	186 412	160 959



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	152 987	152 987
Bygninger	8	14 447 013	14 447 013
Sum anleggsmidler		14 600 000	14 600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		512 321	495 176
Sum omløpsmidler		512 321	495 176
SUM EIENDELER		15 112 321	15 095 176



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Oppjent egenkapital		3 199 634	3 011 284
Sum opptjent egenkapital		3 249 634	3 061 284
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 565 607	7 747 392
Borettsinnskudd	10	4 240 000	4 240 000
Sum langsiktig gjeld		11 805 607	11 987 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 313	46 499
Påløpne renter		4 767	0
Sum kortsiktig gjeld		57 080	46 499
Sum gjeld		11 862 687	12 033 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 112 321	15 095 176
Pantestillelse	11	11 805 607	11 987 392

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Fossum
Styreleder

Stig Fjeldset
Styremedlem

Kirsti Hafsås
Styremedlem



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	448 676	436 913
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	188 350	290 935
Avdrag langsiktig lån	-181 786	-279 171
B. Årets endring disponible midler	6 564	11 764
C. Disponible midler	455 241	448 676

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 626	8 250
Sum	8 626	8 250

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 696	1 696
Sum	1 696	1 696

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	7 618	41 000
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	21 990
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	31 650	28 563
Sum	39 268	91 553

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 397	2 245
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7720 GENERALFORSAMLING	2 335	1 815
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 005	5 791
7790 ANDRE KOSTNADER	400	1 020
Sum	11 887	13 621

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr. 152 987,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	14 447 013
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	14 447 013

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

SANDEN BORETTSLAG



Noter SANDEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt Sunndal Sparebank AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	
Lånenummer:	152175370	40351827817	152065131	40357307777
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2013	2021
Rentesats:	1.90 %	4.70 %	2.85 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	27.04.2021	30.01.2019	31.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 550 000	5 400 000	5 000 000	8 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	7 747 392
Avdrag i perioden:	0	0	0	181 786
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	7 565 607
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	6 659 419

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357307777	1	805 564	805 564
	5	762 965	3 814 825
	4	736 304	2 945 216

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 240 000	4 240 000
Sum	4 240 000	4 240 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7.565.606,60,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 14 600 000,-.

SANDEN BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sanden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sanden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7V47-ID05L-T370C-61HAU-KNXB4-XZA22



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 88.84.xxx.xxx

2024-04-11 11:41:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EV47-ID05L-T370C-61HAU-KNXB4-XZA22

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>