



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Wenche Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 489 642	3 283 543
Sum inntekter		4 489 642	3 283 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 186	102 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	2 565
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 920 259	1 644 020
Sum kostnader		2 037 010	1 749 576
Driftsresultat		2 452 633	1 533 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 469	129
Sum finansinntekter		1 469	129
Annen finanskostnad		1 556 046	835 591
Sum finanskostnader		1 556 046	835 591
Netto finans		-1 554 577	-835 462
Ordinært resultat før skattekostnad		898 055	698 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		898 055	698 506
Årsresultat	8,9	898 056	698 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-898 056	-698 505
Sum overføringer og disponeringer		-898 056	-698 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	118 833 975	118 833 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 024	21 589
Sum varige driftsmidler		118 852 999	118 855 564
Sum anleggsmidler		118 852 999	118 855 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12,13	636 556	586 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 953	336 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 953	336 637
Sum omløpsmidler	8	985 509	922 806
SUM EIENDELER		119 838 508	119 778 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 199 788	10 301 732
Sum egenkapital	9	11 204 089	10 306 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	32 820 000	33 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,14	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 267 000	109 267 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	109 267 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 940	146 267
Skyldige offentlige avgifter		2 458	3 443
Annen kortsiktig gjeld	6	63 022	55 627
Sum kortsiktig gjeld	8	367 420	205 337
Sum gjeld		108 634 420	109 472 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 838 508	119 778 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553925

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Wenche Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 489 642	3 283 543
Sum inntekter		4 489 642	3 283 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 186	102 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	2 565
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 920 259	1 644 020
Sum kostnader		2 037 010	1 749 576
Driftsresultat		2 452 633	1 533 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 469	129
Sum finansinntekter		1 469	129
Annen finanskostnad		1 556 046	835 591
Sum finanskostnader		1 556 046	835 591
Netto finans		-1 554 577	-835 462
Ordinært resultat før skattekostnad		898 055	698 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		898 055	698 506
Årsresultat	8,9	898 056	698 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-898 056	-698 505
Sum overføringer og disponeringer		-898 056	-698 505



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	118 833 975	118 833 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 024	21 589
Sum varige driftsmidler		118 852 999	118 855 564

Sum anleggsmidler		118 852 999	118 855 564
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	12,13	636 556	586 169

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 953	336 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 953	336 637

Sum omløpsmidler	8	985 509	922 806
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		119 838 508	119 778 370
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 199 788	10 301 732
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	9	11 204 089	10 306 032
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	32 820 000	33 820 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11,14	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 267 000	109 267 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	109 267 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 940	146 267
Skyldige offentlige avgifter		2 458	3 443
Annen kortsiktig gjeld	6	63 022	55 627
Sum kortsiktig gjeld	8	367 420	205 337
Sum gjeld		108 634 420	109 472 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 838 508	119 778 370



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatrapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 548 720	1 548 750	1 548 770	1 548 770
Inndekning av renter		1 557 238	833 990	1 034 058	1 807 790
Inndekning av IN avdrag	0	1 000 000	500 000	0	0
Innbetalt kabel TV		292 572	275 544	292 000	315 000
Leieinntekt parkering		8 000	0	4 000	8 000
Salgsinntekter		0	250	0	0
Tilskudd		0	20 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	83 112	105 009	80 000	82 000
Sum inntekter		4 489 642	3 283 543	2 958 828	3 761 560
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 875	14 813	13 000	14 000
Styrehonorar	3	54 000	44 000	44 000	54 000
Forretningsførerhonorar		66 532	66 344	65 000	69 000
Kontingent boligbyggelag		14 250	11 400	14 000	14 250
Lønn	4	46 075	46 263	57 120	50 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 111	12 727	13 987	14 822
Vedlikehold/serviceavtaler	5	292 364	178 855	263 875	181 510
Kabel-tv		297 117	268 557	292 000	315 000
Forsikring		125 745	114 343	120 000	134 000
Kommunale avgifter		864 420	807 031	848 000	926 000
Strøm		114 135	126 766	131 000	115 000
Oppvarming	6	68 500	0	0	0
Renhold, fellesareal		30 884	30 099	32 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 652	4 156	10 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 660	950	950
Telefon og porto		0	1 175	0	0
Drift maskiner		418	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	16 454	18 821	19 838	19 838
Avskrivninger		2 565	2 565	0	0
Sum driftskostnader		2 037 010	1 749 576	1 924 770	1 953 770
Driftsresultat		2 452 633	1 533 967	1 034 058	1 807 790
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 469	129	0	0
Rentekostnad		1 556 046	835 591	1 034 058	1 807 790
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 554 577	-835 462	-1 034 058	-1 807 790
Årsresultat	8, 9	898 056	698 505	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-898 056	-698 505	0	0
Sum disponering av resultat		-898 056	-698 505	0	0

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	118 696 021	118 696 021
Andre fellesanlegg	10, 11	137 954	137 954
Andre driftsmidler	10	19 024	21 589
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		118 852 999	118 855 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		255 373	217 255
Til gode av forretningsfører		0	2 000
Forskuttering for andelseiere		800	0
Andre fordringer	12	276 068	254 563
Andre omløpsmidler	13	104 315	112 351
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		348 017	335 327
Skattetrekkkonto, bundne midler		936	1 310
Sum omløpsmidler	8	985 509	922 806
SUM EIENDELER		119 838 508	119 778 370

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		10 301 732	10 301 732
Årets resultat		898 056	0
Sum egenkapital	9	11 204 089	10 306 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 14	32 820 000	33 820 000
Borettsinnskudd	11, 14	75 420 000	75 420 000
Andre innskudd		27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	109 267 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 014
Gjeld til forretningsfører		0	12 010
Leverandørgjeld		301 940	146 267
Skyldig off. myndigheter		2 458	3 443
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 709	5 787
Påløpne renter		34 452	24 166
Annen kortsiktig gjeld		10 611	0
Fyring beboere	6	12 250	10 650
Sum kortsiktig gjeld	8	367 420	205 337
Sum gjeld		108 634 420	109 472 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 838 508	119 778 370

Sted: _____, dato: _____

Wenche Madsen
Styreleder

Svein Åge Friis
Nestleder

Roar Midtbø Jensen
Styremedlem

Janne Tveite Oland
Styremedlem

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede.

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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av Ladestrøm el-kjøretøy og leie parkeringsplass til bil kr 73 112.
Viderefakturering av kostnader til Sandstø Bryggelag kr 10 000.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 875	14 813
Sum	12 875	14 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	54 000	44 000
Sum	54 000	44 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	40 365	40 475
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 710	5 788
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 305	11 911
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	805	816
Sum	60 186	58 990

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2023.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	30 405	17 167
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	23 028	6 858
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	12 495
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	40 165	1 432
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 085	41 767
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	98 192	46 768
6609 KJØP AV MALING	20 209	8 082
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	20 273	12 609
6630 BRØYTING	41 007	20 875
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	802
Sum	292 364	178 855

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

Note 6 - Oppvarming

Gjelder kostnadsføring av for høy gassbeholdning, hvor det er utfakturert for lite gass over tid, i forhold til hva som er kjøpt inn. Kr 66 500 av dette gjelder fra før 2023, mens resterende kr 2 000 gjelder 2023.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 407	2 172
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	405	833
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7720 GENERALFORSAMLING	4 018	4 268
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 086	3 499
7790 ANDRE KOSTNADER	1 640	4 432
7793 KOSTNADER VELFERD	2 061	779
Sum	16 454	18 821

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	717 469	654 352
Årets resultat	898 056	698 505
Tilbakeføring avskrivninger	2 565	2 565
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-137 954
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	-500 000
B. Årets endringer i disponible midler	-99 379	63 116
C. Disponible midler UB	618 090	717 469
Omløpsmidler	985 509	922 806
- Kortsiktig gjeld	367 420	205 337
Disponible midler 31.12	618 090	717 469

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	10 301 732	9 603 227
Årets resultat	898 056	698 505
Sum egenkapital 31.12	11 204 089	10 306 032

Note 10 - Anleggsmidler

	Snøfreser, kj. 2010	Bygning	Ladeanlegg el-biler	Fugleredehuske	Automatiske døråpnere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000	118 560 000	136 021	25 650	137 954
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000	118 560 000	136 021	25 650	137 954
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000	0	0	6 626	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 560 000	136 021	19 024	137 954
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 565	0
Anskaffelsesår :	2010	2007	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :	5			10	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	108 240 000	109 240 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	10 320 000	9 320 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	118 833 975	118 833 975

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2023/24.

Note 13 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler kr 104 315,- er verdi gassbeholdning på avregningstidspunktet 30.11.2023. Fratrukket akonto innbetalinger for desember, kr 12 250, gir dette er netto verdi av gassbeholdningen på kr 92 065 pr 31.12.23.



Noter 2023

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008755066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.5,55 %
Beregnet innfridd:	25.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	43 140 000
Lånesaldo 01.01:	33 820 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	32 820 000
Andelssaldo 01.01:	9 320 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 320 000
Sum pantegjeld for lån:	43 140 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008755066	2	1 035 000	2 070 000
	29	1 000 000	29 000 000
	1	750 000	750 000
	2	500 000	1 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008755066 har første avdrag 25.06.2025 med kr 225 110	2	1 035 000	2 366
	29	1 000 000	2 286
	1	750 000	1 715
	2	500 000	1 143

Lånet er avdragsfritt frem til 24.03.2025.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

Styreleder	Wenche Madsen (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Svein Åge Friis (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Roar Midtbø Jensen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Janne Tveite Oland (sign.)	14.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Sandstø Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandstø Brygge Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PD5T3-FYPPS-LOU7I-BCZDX-CIAEO-4FAJE



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-27 07:37:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PD5T3-FYPPS-LOU7H-BCZDX-CIAEO-4FAJE

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>