



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 445 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 853445312

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 298 131	4 888 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 298 131</b>	<b>4 888 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 970	136 920
Annen driftskostnad		2 927 942	14 903 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 121 912</b>	<b>15 040 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 219</b>	<b>-10 151 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 510	68 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 510</b>	<b>68 187</b>
Annen finanskostnad		1 338 687	827 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 338 687</b>	<b>827 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 259 177</b>	<b>-758 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 042	-10 910 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 315	1 322
Andre fordringer		80 556	131 026
Sum fordringer		114 871	132 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 901	1 571 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 901	1 571 076
Sum omløpsmidler		1 957 772	1 703 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 378 140	21 295 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 378 140</b>	<b>-21 295 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 370 740</b>	<b>-21 287 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 761 200	23 424 282
Øvrig langsiktig gjeld		148 050	148 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 909 250</b>	<b>23 572 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 909 250</b>	<b>23 572 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 427	110 033
Leverandørgjeld		260 455	166 332
Annen kortsiktig gjeld		63 149	56 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 031</b>	<b>332 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 242 281</b>	<b>23 904 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364157

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 445 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 853 445 312  
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 298 131	4 888 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 298 131</b>	<b>4 888 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 970	136 920
Annen driftskostnad		2 927 942	14 903 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 121 912</b>	<b>15 040 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 219</b>	<b>-10 151 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 510	68 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 510</b>	<b>68 187</b>
Annen finanskostnad		1 338 687	827 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 338 687</b>	<b>827 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 259 177</b>	<b>-758 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 042	-10 910 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>



Organisasjonsnr: 853 445 312  
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 315	1 322
Andre fordringer		80 556	131 026
Sum fordringer		114 871	132 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 901	1 571 076
Sum omløpsmidler		1 957 772	1 703 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	20 378 140	21 295 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 378 140</b>	<b>-21 295 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 370 740</b>	<b>-21 287 783</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 761 200	23 424 282
Øvrig langsiktig gjeld	148 050	148 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 909 250</b>	<b>23 572 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 909 250</b>	<b>23 572 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 427	110 033
Leverandørgjeld	260 455	166 332
Annen kortsiktig gjeld	63 149	56 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>333 031</b>	<b>332 643</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 242 281</b>	<b>23 904 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>



Organisasjonsnr: 853 445 312  
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5387

BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 11:00 og lukker 31. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5387>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling  
Dan Dokken(OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak  
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

### **Valg av protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Camilla Bakken Kristiansen foreslås

Forslag til vedtak  
Camilla Bakken Kristiansen velges



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5387 - Årsregnskap 2024.pdf
2. 5387 Sandefjordgata 2 Borettslag.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aanders Kristiansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Eikanger Gimse
- Kjersti Dybdal



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Bakken Kristiansen
- Niklas landgraf



## Styrets årsrapport

Styrets Arbeid Sandefjordgata 2

Innhente tilbud på Vannmåler. Evaluere de og gjennomføre installasjon. Årlig besparelse på 300 000- 400 000

Innhente tilbud å planlegge gjennomføring ift maling av alle trapper.

Styret tar ansvar for gjennomføring og oppfølging. Sparer mye ift å bruke OBOS

Gjennomført Hms runde på bygget. Finne avvik og fått utbedret de.

1 års befarng ifb med vedlikeholds prosjektet. Besøkt alle beboere med låsesmed ift bruk av ny lås ytterdør-  
Jobbet med tilstands rapporten ift å lukke avvik og gjøre utbedringer.

Leid ut vaktmester leilighet.

Gjennomført 5-årlig kontroll av individuelle brannvarslingsapparat.

Følge opp løpende avtaler.

Reforhandle alle løpende avtaler.

Gjennomføre vårdugnad.

Svare opp henvendelser på Vibbo fra beboerne fortløpende og håndtere de

Ivareta alle nye beboere

Gjennomført 11 styremøter

Mvh

Styret

Sandefjordgata 2



## BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 370 780</b>	<b>617 111</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		917 042	-10 910 439
Tillegg for nye langsiktige lån		0	12 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-663 082	-613 926
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-221 966
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>253 960</b>	<b>753 669</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 624 741</b>	<b>1 370 780</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 957 772	1 703 423
Kortsiktig gjeld		-333 031	-332 643
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 624 741</b>	<b>1 370 780</b>



## BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		785 862	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	4 491 594	4 665 257	5 442 000	5 288 000
Vaskeri		0	0	8 000	8 000
Andre inntekter	3	20 675	1 300	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 298 131</b>	<b>4 666 557</b>	<b>5 450 000</b>	<b>5 296 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 970	-16 920	-23 970	-24 000
Styrehonorar	5	-170 000	-120 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-13 658	-10 240	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-125 025	-143 000	-125 500	-132 000
Konsulenthonorar	7	-13 561	-27 010	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-352 229	-12 034 207	-270 000	-271 000
Forsikringer		-325 506	-353 283	-307 000	-362 000
Festeavgift		-122 412	-122 412	-123 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-553 547	-534 952	-617 000	-504 000
Energi/fyring	10	-808 859	-911 328	-701 000	-701 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 002	-482 933	-512 000	-292 000
Andre driftskostnader	11	-214 144	-283 823	-185 000	-192 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 121 912</b>	<b>-15 040 107</b>	<b>-3 076 470</b>	<b>-2 813 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 176 219</b>	<b>-10 373 550</b>	<b>2 373 530</b>	<b>2 483 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	221 966	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 176 219</b>	<b>-10 151 584</b>	<b>2 373 530</b>	<b>2 483 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	79 510	68 187	45 000	45 000
Finanskostnader	13	-1 338 687	-827 042	-1 320 000	-1 299 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 259 177</b>	<b>-758 855</b>	<b>-1 275 000</b>	<b>-1 254 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>917 042</b>	<b>-10 910 439</b>	<b>1 098 530</b>	<b>1 229 000</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-10 910 439		
Til annen egenkapital		917 042	0		



### BORETTLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	913 769	913 769
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>913 769</b>	<b>913 769</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		34 315	1 322
Forskuddsbetalte kostnader		75 026	126 376
Andre kortsiktige fordringer	15	5 530	4 650
Driftskonto OBOS-banken		668 232	452 900
Sparekonto OBOS-banken		1 174 668	1 118 175
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 957 772</b>	<b>1 703 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Annen egenkapital	16, 17	-20 378 140	-21 295 183
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 370 740</b>	<b>-21 287 783</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	22 761 200	23 424 282
Borettsinnskudd	19	148 050	148 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 909 250</b>	<b>23 572 332</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 149	56 278
Leverandørgjeld		260 455	166 332
Påløpte renter		9 427	84 783
Påløpte avdrag		0	25 250
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>333 031</b>	<b>332 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 871 541</b>	<b>2 617 192</b>
Pantstillelse	20	30 959 050	30 959 050
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2025

Styret i Borettslaget Sandefjordgt 2

Anders Kristiansen/s/

Bjørn Eikanger Gimse/s/

Kjersti Dybdal/s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### **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.

### **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 991 396
Brensel	788 748
Kabel-TV	389 610
Leie	162 000
Trappevask	159 840
Kapitalkostnader IN I	784 982
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	880
Overført til kapitalkostnader	-785 862
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 491 594</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie, leilighet 513	16 075
Utleie	3 600
Leieinntekt, barnevogngarasje	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>20 675</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 970</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 658.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 561
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 561</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-174 281
Drift/vedlikehold VVS	-57 769
Drift/vedlikehold elektro	-5 096
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 978
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 105
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 229</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-285 385
Renovasjonsavgift	-268 162
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-553 547</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 763
Fjernvarme	-772 095
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-808 859</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 700
Annet driftsmateriale	-6 430
Vaktmestertjenester	-167 305
Renhold ved firmaer	-24 175
Andre fremmede tjenester	-4 598
Trykksaker	-894
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-325
Bank- og kortgebyr	-3 089
Øreavrunding	-4
Tap på fordringer,	-569
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-214 144</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	43 469
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	791
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 250
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>79 510</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 338 633
Renter på leverandørgjeld	-54
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 338 687</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	913 769
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>913 769</b>

Gnr.221/bnr.179

Tomten er festet til kr 122 412 i året.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	5 530
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 530</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-20 871 080
Egenkapital fra IN tidligere	916 692
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-423 752
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-20 378 140</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig, 2007	-14 011 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 686 247
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	366 760
Nedbetalt tidligere, IN	916 692
Nedbetalt i år, IN	0
	-7 041 301
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 21 år.	
Opprinnelig 2019	-4 290 000
Nedbetalt tidligere	673 708
Nedbetalt i år	131 949
	-3 484 343
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-12 500 000
Nedbetalt tidligere	100 071
<b>Nedbetalt i år</b>	<b>164 373</b>



	-12 235 556
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-22 761 200</b>

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-148 050
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-148 050</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	148 050
Pantelån	22 761 200
Beregnete IN-forpliktelser	492 940
<b>TOTALT</b>	<b>23 402 190</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	913 769
<b>TOTALT</b>	<b>913 769</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: CK40V-66EKV-11HJ3-0W6SG-KUX7C-ELA04



## 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."

### Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 12:27:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CK4OV-66ERN-1THJ3-0W6SG-KUX7C-ELA04

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 19



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.03.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 5387 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Camilla Bakken Kristiansen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 150.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Aanders Kristiansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Eikanger Gimse

Kjersti Dybdal

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Camilla Bakken Kristiansen

Niklas landgraf



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.