



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 652 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVINHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Trond Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109 706	958 525
Sum inntekter		1 109 706	958 525
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	313 323	246 471
Sum kostnader		313 323	246 470
Driftsresultat		796 383	712 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		285	175
Sum finanskostnader		753 085	608 093
Netto finans		-752 800	-607 918
Ordinært resultat før skattekostnad		796 383	712 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 383	712 054
Årsresultat		43 584	104 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 584	104 137
Sum overføringer og disponeringer		43 584	104 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	22 611 342	22 611 342
Sum varige driftsmidler		22 611 342	22 611 342
Sum anleggsmidler		22 611 342	22 611 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127	0
Andre fordringer		40 530	45 198
Sum fordringer		40 657	45 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 584	237 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 584	237 875
Sum omløpsmidler		315 241	283 074
SUM EIENDELER		22 926 583	22 894 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		175 788	132 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		175 788	132 205
Sum egenkapital		235 788	192 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	13 599 777	13 598 936
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	9 044 000	9 044 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 643 777	22 642 936
Sum langsiktig gjeld		22 643 777	22 642 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 760	56 882
Annen kortsiktig gjeld		2 258	2 393
Sum kortsiktig gjeld		47 018	59 275
Sum gjeld		22 690 795	22 702 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 583	22 894 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533259

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 652 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVINHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Trond Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109 706	958 525
Sum inntekter		1 109 706	958 525
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	313 323	246 471
Sum kostnader		313 323	246 470
Driftsresultat		796 383	712 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		285	175
Sum finanskostnader		753 085	608 093
Netto finans		-752 800	-607 918
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 383	712 054
Årsresultat		43 584	104 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 584	104 137
Sum overføringer og disponeringer		43 584	104 137



Organisasjonsnr: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	22 611 342	22 611 342
Sum varige driftsmidler		22 611 342	22 611 342
Sum anleggsmidler		22 611 342	22 611 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127	0
Andre fordringer		40 530	45 198
Sum fordringer		40 657	45 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 584	237 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 584	237 875
Sum omløpsmidler		315 241	283 074
SUM EIENDELER		22 926 583	22 894 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		175 788	132 205
Sum opptjent egenkapital		175 788	132 205
Sum egenkapital		235 788	192 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	13 599 777	13 598 936



Øvrig langsiktig gjeld	5,7	9 044 000	9 044 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 643 777	22 642 936
Sum langsiktig gjeld		22 643 777	22 642 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 760	56 882
Annen kortsiktig gjeld		2 258	2 393
Sum kortsiktig gjeld		47 018	59 275
Sum gjeld		22 690 795	22 702 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 583	22 894 416



Organisasjonsnr: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp	
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	223 799	119 735
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	43 584	104 137
Avdrag langsiktig gjeld	841	-74
B. Årets endringer i disponible midler	44 425	104 063
C. Disponible midler pr 31.12	268 223	223 799
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	315 241	283 074
- Kortsiktig gjeld	47 018	59 275
= Disponible midler	268 223	223 799



RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		355 464	350 336	355 464	361 572
Renter/avdrag		754 242	608 189	748 741	732 975
Sum inntekter		1 109 706	958 525	1 104 205	1 094 547
Kostnader					
Revisjonshonorar	1	5 329	4 818	5 200	5 632
Forretningsførerhonorar		32 664	30 613	32 664	34 526
Kontingent boligbyggelag		1 500	1 500	1 000	1 500
Drift / Vedlikehold	2	16 550	20 760	35 000	45 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	500
Altibox		43 128	41 176	43 128	43 128
Forsikringer		36 948	43 896	50 000	40 535
Eiendomsskatt		40 175	0	0	70 000
Kommunale avgifter		129 692	96 047	170 000	108 600
Energi og strøm		264	446	1 000	600
Andre driftskostnader	3	7 073	7 215	7 848	9 582
Sum kostnader		313 323	246 470	346 840	360 103
Driftsresultat		796 383	712 055	757 365	734 444
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		285	175	0	0
Rentekostnader		753 085	608 093	748 741	733 695
Sum finansinntekt og -kostnad		-752 800	-607 918	-748 741	-733 695
Resultat		43 584	104 137	8 624	749
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	43 584	104 137	0	0
Sum overføringer		43 584	104 137	0	0



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	22 611 342	22 611 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 611 342	22 611 342
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		127	0
Andre fordringer		40 530	45 198
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		274 584	237 875
Sum omløpsmidler		315 241	283 074
Sum Eiendeler		22 926 583	22 894 416



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	0	175 788	132 205
Sum egenkapital		235 788	192 205
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5, 6	13 599 777	13 598 936
Borettsinnskudd	5, 7	9 044 000	9 044 000
Sum langsiktig gjeld		22 643 777	22 642 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 760	56 882
Annen kortsiktig gjeld		2 258	2 393
Sum kortsiktig gjeld		47 018	59 275
Sum gjeld		22 690 795	22 702 211
Sum egenkapital og gjeld		22 926 583	22 894 416
Pantstillelser	5	22 643 777	22 642 936

Notodden 31.12.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Marit Strand Botnen
Styreleder

Kari Marie Hørte
Styremedlem

Raymond Jensen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	22 894 416
Gjeld sum verdi	22 702 211
Netto egenkapital 01.01	192 205

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital 01.01	132 205	28 068
Årets resultat	43 584	104 137
Sum egenkapital 31.12	235 788	192 205



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	5 329	4 818
Sum	5 329	4 818

Note 2 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 550	20 760
Sum	16 550	20 760

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7440 Kontingent NBBL	564	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 097	5 281
7792 Andre kostnader u/mva	1 412	1 934
Sum	7 073	7 215

Note 4 - Anleggsregister

	Eiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 411 342	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 411 342	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 411 342	1 200 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 5 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	22 611 342	22 611 342
Restgjeld pr 31.12	13 599 777	13 598 936
Borettsinnskudd	9 044 000	9 044 000
Sum	22 643 777	22 642 936

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken DIN
Lånenummer:	26303642993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år - 1. avdrag desember 2042
Beregnet innfridd:	31.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	13 582 342
Lånesaldo 01.01:	13 598 936
Avdrag i perioden:	-841
Lånesaldo 31.12:	13 599 777
Saldo 5 år frem i tid:	13 596 087

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303642993	1	2 375 901	2 375 901
	1	2 345 826	2 345 826
	1	2 315 752	2 315 752
	1	2 291 692	2 291 692
	1	2 147 333	2 147 333
	1	2 123 273	2 123 273

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26303642993 har første avdrag 31.12.2042 med kr 31 830	1	2 375 901	5 561
	1	2 345 826	5 490
	1	2 315 752	5 420
	1	2 291 692	5 364
	1	2 147 333	5 026
	1	2 123 273	4 969

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	9 044 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	9 044 000

54 SANDVINHAGEN BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 7 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for SANDVINHAGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SANDVINHAGEN BORETTSLAG

Styreleder	Marit Strand Botnen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Kari Marie Hørte (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Raymond Jensen (sign.)	27.04.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sandvinhagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvinhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- 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 kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMHFY-GQ0W-6UUC-BSR1R-UZFYU-0B6UJ



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 13:46:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMHFX-GQJW-6UUC-BSRT-R-UZFYU-0B6UJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sandvinhagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvinhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- 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 kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMHFY-GQ0W-6UUC-BSR1R-UZFYU-0B6UJ



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 13:46:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMHFX-GQJW-6UUC-BSRT-R-UZFYU-0B6UJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.