



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marit Strand Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 525	165 194
Sum inntekter		958 525	165 194
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	246 471	31 463
Sum kostnader		246 470	31 463
Driftsresultat		712 055	133 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		175	37
Sum finanskostnader		608 093	105 701
Netto finans		-607 918	-105 664
Ordinært resultat før skattekostnad		712 054	133 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 054	133 731
Årsresultat		104 137	28 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	104 137	28 068
Sum overføringer og disponeringer		104 137	28 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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			
Andre fordringer		45 198	0
Sum fordringer		45 198	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 875	121 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 875	121 040
Sum omløpsmidler		283 074	121 040
SUM EIENDELER		22 894 416	22 732 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	132 205	28 068
Sum opptjent egenkapital		132 205	28 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		192 205	88 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 598 936	13 599 010
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	9 044 000	9 044 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 642 936	22 643 010
Sum langsiktig gjeld		22 642 936	22 643 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 882	116
Annen kortsiktig gjeld		2 393	1 189
Sum kortsiktig gjeld		59 275	1 305
Sum gjeld		22 702 211	22 644 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 894 416	22 732 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552375

Enheten

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

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: Marit Strand Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 525	165 194
Sum inntekter		958 525	165 194
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	246 471	31 463
Sum kostnader		246 470	31 463
Driftsresultat		712 055	133 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		175	37
Sum finanskostnader		608 093	105 701
Netto finans		-607 918	-105 664
Ordinært resultat før skattekostnad		712 054	133 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 054	133 731
Årsresultat		104 137	28 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	104 137	28 068
Sum overføringer og disponeringer		104 137	28 068



Organisasjonsnr: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

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

Andre fordringer

45 198

0

Sum fordringer

45 198

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

237 875

121 040

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

237 875

121 040

Sum omløpsmidler

283 074

121 040

SUM EIENDELER

22 894 416

22 732 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

132 205

28 068

Sum opptjent egenkapital

132 205

28 068

Sum egenkapital

192 205

88 068

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8,9

13 598 936

13 599 010



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	9 044 000	9 044 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 642 936	22 643 010
Sum langsiktig gjeld		22 642 936	22 643 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 882	116
Annen kortsiktig gjeld		2 393	1 189
Sum kortsiktig gjeld		59 275	1 305
Sum gjeld		22 702 211	22 644 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 894 416	22 732 382



Organisasjonsnr: 929 652 533
SANDVINHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 0 - 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr 01.01	119 735	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	104 137	28 068
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-22 611 342
Opptak langsiktig gjeld	0	13 582 342
Avdrag langsiktig gjeld	-74	16 668
Endringer i andre langsiktige poster	0	9 104 000
B. Årets endringer i disponible midler	104 063	119 735
C. Disponible midler pr 31.12	223 799	119 735
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	283 074	121 040
- Kortsiktig gjeld	59 275	1 305
= Disponible midler	223 799	119 735



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		350 336	71 088	352 152	355 464
Renter/avdrag		608 189	94 106	544 302	748 741
Sum inntekter		958 525	165 194	896 454	1 104 205
Kostnader					
Lønnskostnader	2	0	0	564	0
Styregodtgjørelse	3	0	0	4 000	0
Revisjonshonorar	4	4 818	0	8 000	5 200
Forretningsførerhonorar		30 613	6 132	30 613	32 664
Kontingent boligbyggelag		1 500	0	1 000	1 000
Drift / Vedlikehold	5	20 760	0	35 000	35 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Altibox		41 176	4 792	43 128	43 128
Forsikringer		43 896	0	50 000	50 000
Kommunale avgifter		96 047	16 052	170 000	170 000
Energi og strøm		446	0	0	1 000
Andre driftskostnader	6	7 215	4 487	7 348	7 848
Sum kostnader		246 470	31 463	350 653	346 840
Driftsresultat		712 055	133 731	545 801	757 365
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		175	37	0	0
Rentekostnader		608 093	105 701	544 302	748 741
Sum finansinntekt og -kostnad		-607 918	-105 664	-544 302	-748 741
Årsresultat		104 137	28 068	1 499	8 624
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	104 137	28 068	0	0
Sum overføringer		104 137	28 068	0	0



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	22 611 342	22 611 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 611 342	22 611 342
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		45 198	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		237 875	121 040
Sum omløpsmidler		283 074	121 040
Sum Eiendeler		22 894 416	22 732 382



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	1	132 205	28 068
Sum egenkapital		192 205	88 068
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	13 598 936	13 599 010
Borettsinnskudd	8, 10	9 044 000	9 044 000
Sum langsiktig gjeld		22 642 936	22 643 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 882	116
Annen kortsiktig gjeld		2 393	1 189
Sum kortsiktig gjeld		59 275	1 305
Sum gjeld		22 702 211	22 644 315
Sum egenkapital og gjeld		22 894 416	22 732 382

Pantstillelser 8 22 642 936 22 643 010

Notodden 30.04.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Marit Strand Botnen
Styreleder

Kari Marie Hørte
Styremedlem

Raymond Jensen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 1 - 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	22 732 382
Gjeld sum verdi	22 644 315
Netto egenkapital 01.01	88 068

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital 01.01	28 068	0
Årets resultat	104 137	28 068
Sum egenkapital 31.12	192 205	88 068



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
--	------	------

Det er ikke utbetalt lønn i 2023. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
--	------	------

Ingen utbetaling av styregodtgjørelse pr. dd.

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
--	------	------

6700 Revisjon	4 818	0
Sum	4 818	0

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
--	------	------

6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 760	0
Sum	20 760	0

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
--	------	------

7770 Bank og kortgebyrer	5 281	4 371
7792 Andre kostnader u/mva	1 934	116
Sum	7 215	4 487



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - 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.

Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	22 611 342	22 611 342
Restgjeld pr 31.12	13 598 936	13 599 010
Borettsinnskudd	9 044 000	9 044 000
Sum	22 642 936	22 643 010



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken DIN
Lånenummer:	26303642993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år - 1. avdrag desember 2042
Beregnet innfridd:	31.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	13 582 342
Lånesaldo 01.01:	13 599 010
Avdrag i perioden:	74
Lånesaldo 31.12:	13 598 936
Saldo 5 år frem i tid:	13 598 936

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303642993	1	2 375 754	2 375 754
	1	2 345 681	2 345 681
	1	2 315 608	2 315 608
	1	2 291 550	2 291 550
	1	2 147 200	2 147 200
	1	2 123 142	2 123 142

	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 30 887	1	2 375 754	5 396
	1	2 345 681	5 328
	1	2 315 608	5 259
	1	2 291 550	5 205
	1	2 147 200	4 877
	1	2 123 142	4 822

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

Note 10 - Borettsinnskudd

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

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.)	02.05.2024
Styremedlem	Kari Marie Hørte (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Raymond Jensen (sign.)	02.05.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata14, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandvinhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvinhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 04. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: L7YKA-ZHEPD-B1PEZ-FIGET-2ZJLL-ZFUST



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

2024-05-04 08:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7YKA-ZHEPD-B1PE7-FIGET-2ZLL-ZFUJST

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata14, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sandvinhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvinhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 04. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: L7YKA-ZHEPD-B1PE7-FIGET-2ZJLL-ZFUST



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

2024-05-04 08:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7YKA-ZHEPD-B1PE7-FIGET-2ZLL-ZFUJST

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>