



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 43  
Forretningsadresse: Sandgata 43  
7012 TRONDHEIM

### 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: Odilia Gomes Togstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

### 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, 09.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 447	305 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>715 447</b>	<b>305 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 115	
Annen driftskostnad	2, 3, 4	261 131	281 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 246</b>	<b>281 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 201</b>	<b>23 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		371	316
Annen finansinntekt		3 224	3 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 595</b>	<b>3 327</b>
Annen rentekostnad		24 134	26 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 134</b>	<b>26 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 540</b>	<b>-23 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		410 901	
Avsatt til annen egenkapital		5 760	8
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	10 025 000	10 025 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 025 000</b>	<b>10 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 025 000</b>	<b>10 025 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 060	17 530
Andre kortsiktige fordringer		35 619	32 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 679</b>	<b>50 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	96 073	73 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 073</b>	<b>73 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 752</b>	<b>123 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 170 752</b>	<b>10 148 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	8	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 504 763	5 093 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 539 763</b>	<b>5 128 862</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		268 624	262 864
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 624</b>	<b>262 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 808 387</b>	<b>5 391 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	249 941	234 941
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>249 941</b>	<b>234 941</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	4 025 000	4 025 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		419 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 025 000</b>	<b>4 444 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 274 941</b>	<b>4 679 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 939	54 546
Skyldig offentlige avgifter		5 489	
Kortsiktig konserngjeld		10 824	
Annen kortsiktig gjeld		20 172	22 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 424</b>	<b>76 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 362 365</b>	<b>4 756 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 170 752</b>	<b>10 148 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 306064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 020 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 43  
Forretningsadresse: Sandgata 43  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Odilia Gomes Togstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

#### 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, 08.02.2025



Organisasjonsnr: 988 020 028  
BORETTSLAGET SANDGATA 43

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 447	305 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>715 447</b>	<b>305 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 115	
Annen driftskostnad	2, 3, 4	261 131	281 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 246</b>	<b>281 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 201</b>	<b>23 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		371	316
Annen finansinntekt		3 224	3 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 595</b>	<b>3 327</b>
Annen rentekostnad		24 134	26 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 134</b>	<b>26 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 540</b>	<b>-23 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		410 901	
Avsatt til annen egenkapital		5 760	8
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>



Organisasjonsnr: 988 020 028  
BORETTSLAGET SANDGATA 43

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

10 025 000

10 025 000

Sum varige driftsmidler

10 025 000

10 025 000

Sum anleggsmidler

10 025 000

10 025 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

14 060

17 530

Andre kortsiktige

fordringer

35 619

32 643

Sum fordringer

49 679

50 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

96 073

73 122

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

96 073

73 122

Sum omløpsmidler

145 752

123 295

SUM EIENDELER

10 170 752

10 148 295

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

8

35 000

35 000

Annen innskutt egenkapital

9

5 504 763

5 093 862

Sum innskutt egenkapital

5 539 763

5 128 862

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

268 624

262 864

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

268 624

262 864

Sum egenkapital

8

5 808 387

5 391 726

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	249 941	234 941
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>249 941</b>	<b>234 941</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	4 025 000	4 025 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		419 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 025 000</b>	<b>4 444 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 274 941</b>	<b>4 679 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 939	54 546
Skyldig offentlige avgifter		5 489	
Kortsiktig konserngjeld		10 824	
Annen kortsiktig gjeld		20 172	22 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 424</b>	<b>76 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 362 365</b>	<b>4 756 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 170 752</b>	<b>10 148 295</b>



Organisasjonsnr: 988 020 028  
BORETTSLAGET SANDGATA 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

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

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgata 43

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandgata 43 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

- 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Sandgata 43

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 04. Februar 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-02-04

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Borettslaget Sandgata 43 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		270 364	245 772		
Rntekostnader felleslån		22 733	16 500		
Avdrag felleslån		422 350	13 860		
Ekstra innskudd vedlikehold		0	28 875		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>715 447</b>	<b>305 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	15 000			
Arbeidsgiveravgift	1	2 115			
Kommunale avgifter			31 728		
Renovasjon, vann, avløp o.l		59 423	10 757		
Strøm		32 003	42 399		
Leie datasystemer		6 735	1 426		
Driftsmateriale			697		
Vedlikeholdsavsetning	2	15 000	15 000		
Reprasjon/vedlikehold	3	10 672	41 190		
Revisjon	4	12 740	14 982		
Regnskapshonorar	4	65 499	66 922		
Dugnad			1 054		
Forsikring		32 643	29 870		
Eiendomsavgift		23 443	23 001		
Gebyr bank		2 973	2 867		
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>278 246</b>	<b>281 893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>437 201</b>	<b>23 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekter		370	316		
Annen finansinntekt		3 224	3 011		
Rentekostnader bank		24 134	24 753		
Rentekostnader leverandører			1 680		
<b>Sum finans</b>		<b>-20 540</b>	<b>-23 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>416 661</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Innbetaling IN overført til egenkapital IN		410 901			
Overført til annen egenkapital		5 760			
<b>Sum overføringer</b>		<b>416 661</b>			

Org.nr: 988 020 028



**Borettslaget Sandgata 43 - Balanse 2024**

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5,9	10 025 000	10 025 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 025 000</b>	<b>10 025 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 060	17 530
Forskuddsbetalte kostnader		35 619	32 643
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	7	96 073	73 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 752</b>	<b>123 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 170 752</b>	<b>10 148 295</b>

Org.nr: 988 020 028



## Borettslaget Sandgata 43 - Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	8	35 000	35 000
Egenkapital ved IN	9	5 504 763	5 093 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 539 763</b>	<b>5 128 862</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		268 623	262 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 623</b>	<b>262 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 808 386</b>	<b>5 391 726</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold	2	249 941	234 941
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>249 941</b>	<b>234 941</b>
Borettsinnskudd	9	4 025 000	4 025 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	0	419 884
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 025 000</b>	<b>4 444 884</b>
Leverandørgjeld		50 939	54 546
Skyldig offentlige avgifter		5 489	
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 824	5 082
Annen kortsiktig gjeld		20 172	17 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 424</b>	<b>76 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 362 365</b>	<b>4 756 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 170 752</b>	<b>10 148 295</b>

Trondheim, den

Odilia Gomes Togstad  
Styreleder

Magnus Rodahl  
Styremedlem

Roxana Steineke  
Styremedlem

Org.nr: 988 020 028



## Borettslaget Sandgata 43 - Noter 2024

### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er tilstede.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjennvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig,

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanse husleie og andre fordringer er oppført til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader egnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom kostnader og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Note 1 Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 115	0

Antall årsverk sysselsatt i regnskapåret: 0

### Note 2 Avsetning vedlikehold

Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	2 024	2 023
---	-------	-------



## Note 3 Løpende vedlikehold

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

	2024	2023
Avfallshåndtering	2 488	
Utbedring alarm/sprinkelanlegg		39 379
Service sprinkleranlegg	8 184	
Ny brannklokke		1 811
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>10 672</b>	<b>41 190</b>

## Note 4 Eksterne honorarer

	2024	2023
Forretningsførsel	65 499	66 922
Revisjon	12 740	14 982
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>78 239</b>	<b>81 904</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning/fast eiendom
<b>Anskaffelseskost 1.1</b>	<b>10 025 000</b>
Akk. Avskrivninger	0
<b>Bokført verdi 31,12</b>	<b>10 025 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 6 Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse fordringene, og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

## Note 7 Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

	2024	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	96 073	73 122
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>96 073</b>	<b>73 122</b>

Bankinnskudd omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr. 7.189

Bankinnskudd omfatter inntestående på skattetrekkkonto med kr. 3.399

Trekkplikten utgjør kr. 3.374



## Note 8 Egenkapital

	Antall	Pålydende	Bokført
<b>Andelskapital</b>	<b>7</b>	<b>5 000</b>	<b>35 000</b>
Egenkapital 01.01.			5 391 725
Årets resultat			416 661
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12.</b>			<b>5 808 386</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

	2024	2023
Borettsinnskudd	4 025 000	4 025 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	419 884
Akkumulerte nedbetalte individuelle lån (IN)	5 504 763	5 093 862
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>9 529 763</b>	<b>9 538 746</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Bygning	10 025 000	10 025 000
---------	------------	------------

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag i 2024	Gjeld m/forfall >5 år
<b>DNB Bank ASA</b>	<b>6 400 000</b>	<b>0</b>	<b>419 894</b>	<b>0</b>

Det ble tatt opp et nytt lån i DNB Bank ASA 03.10.2013 på kr. 6.4000.000,-. Det var i 2013 individuelle nedbetalinger av dette felles lånet på til sammen 3.048.344. Det var innvilget betalingsutsettelse frem til 15.10.2017. I 2017 var det individuelle nedbetalinger på kr. 550.000,-  
Det var i 2021 individuelle nedbetalinger på til sammen kr. 2.009.600,- og kr. 410.901 i 2024  
Akkumulerte individuelle nedbetalinger pr. 31.12.2024 er på kr. 5.504.763,-  
Lånet er nedbetalt i sin helhet den 18.10.2024

De individuelle innbetalingene er ført som inntekt, og ved årsslutt er disse ført til egen konto i balansen for egenkapital IN.

De borettsshaverne som har foretatt individuelle innbetalinger har trådt inn i opprinnelige långivers sted mht. sikkerhet for sine foretatte innbetalinger.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	23	0	0 %
2	37	0	0 %
3	57	0	0 %
4	47	0	0 %
5	39	0	0 %
6	4	0	0 %
7	43	0	0 %



**Note 11 Disponible midler**

	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>46 652</b>
Årets resultat	5 760
Endring vedlikeholdsfond	15 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>20 760</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>67 412</b>

---

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Magnus E Elgvin Rodahl**

9e9d676b-3770-4ecf-b7d9-1cbfddc4873c - 2025-01-30 09:49:45 UTC +02:00  
BankID - 753e6117-8c19-4a4d-9faf-9f0e31788e1b - NO

**Odilia Gomes Togstad**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Borettslaget sandgata 43**

f5a9dbb1-184d-445b-b947-77d4ef93fb20 - 2025-01-30 11:34:40 UTC +02:00  
BankID - 687e46fc-0286-4a4e-bce4-09aab5fecdb1 - NO  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Roxana Steinke**

387c4000-5c48-439b-8355-038034ac0773 - 2025-01-30 12:08:35 UTC +02:00  
BankID - c6368571-2bfc-435a-b681-8d0a95cf44d1 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende