



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 336 528  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tone Fagerli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 960	2 661 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 960</b>	<b>2 661 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	111 818	114 100
Annen driftskostnad	3,4,5	3 046 603	1 701 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 158 420</b>	<b>1 815 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 460</b>	<b>846 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 879	20 673
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 093</b>	<b>29 797</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 806</b>	<b>353 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 834</b>	<b>-303 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 582</b>	<b>866 821</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-260 582</b>	<b>866 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 294</b>	<b>543 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 294	543 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 294</b>	<b>543 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 970 340	6 970 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 970 340</b>	<b>6 970 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 690
Andre fordringer	8	412 414	139 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 414</b>	<b>160 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 534	2 411 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 534</b>	<b>2 411 843</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 621 948</b>	<b>2 572 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 751 478	-5 895 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 751 478</b>	<b>-5 895 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-6 747 078</b>	<b>-5 890 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	58 129	58 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 119 073	14 510 736
Øvrig langsiktig gjeld	13	789 480	789 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 908 553</b>	<b>15 300 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 908 553</b>	<b>15 300 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 557	68 025
Annen kortsiktig gjeld		21 126	10 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 683</b>	<b>78 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 342 365</b>	<b>15 436 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 336 528  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Tone Fagerli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 960	2 661 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 960</b>	<b>2 661 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	111 818	114 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 046 603	1 701 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 158 420</b>	<b>1 815 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 460</b>	<b>846 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 879	20 673
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 093</b>	<b>29 797</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 806</b>	<b>353 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 834</b>	<b>-303 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 582</b>	<b>866 821</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-260 582</b>	<b>866 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 294</b>	<b>543 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 294	543 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 294</b>	<b>543 022</b>



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 970 340	6 970 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 970 340</b>	<b>6 970 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 690
Andre fordringer	8	412 414	139 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 414</b>	<b>160 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 534	2 411 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 534</b>	<b>2 411 843</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 621 948</b>	<b>2 572 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 751 478	-5 895 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 751 478</b>	<b>-5 895 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-6 747 078</b>	<b>-5 890 784</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	11	58 129	58 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 119 073	14 510 736
Øvrig langsiktig gjeld	13	789 480	789 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 908 553</b>	<b>15 300 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 908 553</b>	<b>15 300 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 557	68 025
Annen kortsiktig gjeld		21 126	10 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 683</b>	<b>78 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 342 365</b>	<b>15 436 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>



Organisasjonsnr: 950 336 528  
SANDVOLLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap for Sandvollveien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 834 176	1 799 904	1 834 160	2 256 680
Innkrevde kostnader finans		1 040 784	861 504	1 040 690	1 159 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 960</b>	<b>2 661 408</b>	<b>2 874 850</b>	<b>3 415 840</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	98 000	100 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		13 818	14 100	14 800	14 800
Revisjonshonorar	3	5 250	5 125	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		115 518	113 256	115 520	116 680
Drift og vedlikehold	4	1 528 041	378 134	1 708 000	340 000
TV/bredbånd		288 062	262 239	282 700	308 500
Forsikringer		239 371	207 089	238 000	268 100
Kommunale avgifter		593 921	461 068	516 000	713 000
Eiendomsskatt		210 961	210 960	211 000	211 000
Kostnader strøm, energi		24 294	23 321	25 300	25 300
Andre driftskostnader	5	41 185	39 968	48 400	48 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 158 420</b>	<b>1 815 260</b>	<b>3 270 120</b>	<b>2 156 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 460</b>	<b>846 148</b>	<b>-395 270</b>	<b>1 259 160</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		22 879	20 673	0	0
Renteinntekter		55 093	29 797	0	0
Rentekostnader		650 806	353 596	629 460	787 130
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-572 834</b>	<b>-303 126</b>	<b>-629 460</b>	<b>-787 130</b>
<b>Resultat</b>		<b>-856 294</b>	<b>543 022</b>	<b>-1 024 730</b>	<b>472 030</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-856 294	543 022	0	0



## Balanse for Sandvollveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	4 911 802	4 911 802
Garasjer / carporter	7, 12	2 058 538	2 058 538
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Garasjer borettslag		3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 973 340</b>	<b>6 973 340</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	20 690
Andre fordringer	8	412 414	139 920
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 149 500	2 353 059
Konto for skattetrekk-bundne midler		11	11
Øremerkede bankinnskudd		60 023	58 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 621 948</b>	<b>2 572 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>



## Balanse for Sandvollveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		-6 751 478	-5 895 184
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-6 747 078</b>	<b>-5 890 784</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	11	58 129	58 129
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>58 129</b>	<b>58 129</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	14 119 073	14 510 736
Borettsinnskudd	13	742 000	742 000
Garasjeinnskudd	13	47 480	47 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 908 553</b>	<b>15 300 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 557	68 025
Påløpte renter		21 126	10 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 683</b>	<b>78 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 342 365</b>	<b>15 436 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 595 287</b>	<b>9 545 793</b>

Sandvollveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Fagerli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Rino Ramberg Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Kvernbogen  
Styremedlem

Lag nr: 43. Sandvollveien Borettslag Org. nr. 950 336 528



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 436 092</b>	<b>2 374 529</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-856 294	543 022
Avdrag lån	-391 663	-481 459
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-1 247 957</b>	<b>61 563</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 188 135</b>	<b>2 436 092</b>
Omløpsmidler	1 621 948	2 572 453
Avsatt til fond	-58 129	-58 129
Kortsiktig gjeld	-375 683	-78 232
<b>Disponible midler</b>	<b>1 188 135</b>	<b>2 436 092</b>

Den 01.02.24 forfalt avdrag på lån Husbanken med kr. 76.371. Dette avdraget reduserer disponible midler 01.02.24.



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	1 334 738	30 459
6603 Vedlikehold uteområde	108 191	306 225
6604 Rehabilitering	0	19 575
6609 Egenandel forsikring	0	20 000
6612 Kostnader garasjer	85 112	1 875
<b>Sum</b>	<b>1 528 041</b>	<b>378 134</b>

Vedlikehold bygning og garasjer gjelder i hovedsak maling av bygningsmassen med ca. kr 1.216.000. I tillegg er det byttet tak på garasjerekke 13, utskifting av lamper garasjer, reoperasjon av pipe/takhatt samt spyling og filming av kloakkrør. Vedlikehold uteområde gjelder løpende fast vedlikehold som snøbrøyting/strøing og gressklipping samt materialer til utbedring av akesklie.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 200	1 200
6490 Leie Container	8 207	6 866
6500 Verktøy og redskap	8 000	0
6550 Driftsmateriell	399	0
6740 Honorar teknisk	0	21 925
6860 Kurs og konferanser	8 300	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	3 414	136
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 286	3 279
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 493	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 196	1 947
7771 Diverse puregebyr og renter	-48	-114
7790 Andre driftskostnader	3 738	2 853
<b>Sum</b>	<b>41 185</b>	<b>39 968</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder: bærebutikk, oppmerksomhetsgave for gratis utbedring av akesklie, juletre, bevertning/utlegg dugnad og ifbm. julegrantenning.



## Noter

### Note 6 - Bygninger

Anskaffet år	1967-1968
<b>Kostpris</b>	<b>4 911 802</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomtene gnr. 1041 bnr. 141 og bnr. 162 ble kjøpt i 1967 og inngår i kostprisen til bygningene.

### Note 7 - Garasjer/Carporter

<b>Garasjer</b>	
<b>Kostpris</b>	<b>2 058 538</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	412 414	139 920
<b>Sum</b>	<b>412 414</b>	<b>139 920</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-5 890 784	-6 433 806
Årets resultat	-856 294	543 022
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 747 078</b>	<b>-5 890 784</b>

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Vedlikeholdsavsetning

<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>58 129</b>
Årets endring	0
<b>Vedlikeholdsavsetning 31.12.</b>	<b>58 129</b>



## Noter

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Refinansiering/rehab. rør	
Lånenummer:	16362687741	114937896 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.45 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	01.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	13 321 474	1 189 262
Avdrag i perioden:	235 361	156 302
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 086 113</b>	<b>1 032 960</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	325 715	9 120 020
	16	312 441	4 999 056

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1967 kr 742 000 og garasjeinnskudd kr 47 480.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Sandvollveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandvollveien Borettslag**

Styreleder	Tone Fagerli (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Anita Kvernbogen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Bjørn Rino Ramberg Andersen (sign.)	13.02.2024



Til generalforsamlingen i  
Sandvollveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvollveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 856 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: [sarpsborg@rg.no](mailto:sarpsborg@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 930 576 828 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23. februar 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i  
Sandvollveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sandvollveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 856 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: [sarpsborg@rg.no](mailto:sarpsborg@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 930 576 828 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23. februar 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor