



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Jan Øyvind Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 822 546	4 489 642
Sum inntekter		3 822 546	4 489 642
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	127 865	114 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	2 565
Annen driftskostnad	2,5,6	1 881 813	1 920 259
Sum kostnader		2 012 243	2 037 010
Driftsresultat		1 810 304	2 452 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 462	1 469
Sum finansinntekter		14 462	1 469
Annen finanskostnad		1 825 706	1 556 046
Sum finanskostnader		1 825 706	1 556 046
Netto finans		-1 811 244	-1 554 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-941	898 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-941	898 055
Årsresultat	7,8	-940	898 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940	-898 056
Sum overføringer og disponeringer		940	-898 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	118 833 975	118 833 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	16 459	19 024
Sum varige driftsmidler		118 850 434	118 852 999
Sum anleggsmidler		118 850 434	118 852 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11,12	542 501	636 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 242	348 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 242	348 953
Sum omløpsmidler	7	926 743	985 509
SUM EIENDELER		119 777 177	119 838 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 198 849	11 199 789
Sum egenkapital	8	11 203 149	11 204 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	32 820 000	32 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 267 000	108 267 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	108 267 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 169	301 940
Skyldige offentlige avgifter		2 422	2 458
Annen kortsiktig gjeld		74 439	63 022
Sum kortsiktig gjeld	7	307 029	367 420
Sum gjeld		108 574 029	108 634 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 777 177	119 838 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453569

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 683 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: K. K. Lien vei 50, 52, 54
4812 KONGSHAVN

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: Jan Øyvind Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 822 546	4 489 642
Sum inntekter		3 822 546	4 489 642
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	127 865	114 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 565	2 565
Annen driftskostnad	2,5,6	1 881 813	1 920 259
Sum kostnader		2 012 243	2 037 010
Driftsresultat		1 810 304	2 452 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 462	1 469
Sum finansinntekter		14 462	1 469
Annen finanskostnad		1 825 706	1 556 046
Sum finanskostnader		1 825 706	1 556 046
Netto finans		-1 811 244	-1 554 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-941	898 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-941	898 055
Årsresultat	7,8	-940	898 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940	-898 056
Sum overføringer og disponeringer		940	-898 056



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	118 833 975	118 833 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	16 459	19 024
Sum varige driftsmidler		118 850 434	118 852 999

Sum anleggsmidler		118 850 434	118 852 999
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	11,12	542 501	636 556
----------------	-------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 242	348 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 242	348 953

Sum omløpsmidler	7	926 743	985 509
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		119 777 177	119 838 508
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 198 849	11 199 789
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	8	11 203 149	11 204 089
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	32 820 000	32 820 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,13	75 447 000	75 447 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 267 000	108 267 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	108 267 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 169	301 940
Skyldige offentlige avgifter		2 422	2 458
Annen kortsiktig gjeld		74 439	63 022
Sum kortsiktig gjeld	7	307 029	367 420
Sum gjeld		108 574 029	108 634 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 777 177	119 838 508



Organisasjonsnr: 988 683 922
SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 583 592	1 548 720	1 548 770	1 665 400
Inndekning av renter		1 825 842	1 557 238	1 807 790	1 832 164
Inndekning av IN avdrag	0	0	1 000 000	0	0
Innbetalt kabel TV		311 535	292 572	315 000	321 000
Leieinntekt parkering		8 000	8 000	8 000	8 000
Tilskudd		15 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	78 577	83 112	82 000	82 000
Sum inntekter		3 822 546	4 489 642	3 761 560	3 908 564
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 813	12 875	14 000	10 000
Styre honorar	3	54 000	54 000	54 000	54 000
Forretningsfører honorar		71 053	66 532	69 000	70 000
Kontingent boligbyggelag		14 250	14 250	14 250	14 250
Lønn	4	58 064	46 075	50 400	51 435
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	15 801	14 111	14 822	14 866
Vedlikehold/serviceavtaler	5	254 811	292 364	181 510	236 937
Kabel-tv		310 255	297 117	315 000	321 000
Forsikring		148 711	125 745	134 000	201 505
Kommunale avgifter		889 934	864 420	926 000	916 000
Strøm		107 663	114 135	115 000	127 000
Oppvarming		0	68 500	0	0
Renhold, fellesareal		43 738	30 884	33 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 125	15 652	12 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	950	950
Drift maskiner		736	418	0	0
Andre driftsutgifter	6	20 724	16 454	19 838	20 338
Avskrivninger		2 565	2 565	0	0
Sum driftskostnader		2 012 243	2 037 010	1 953 770	2 085 281
Driftsresultat		1 810 304	2 452 633	1 807 790	1 823 283
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 581	462	0	7 000
Annen finansinntekt		1 881	1 007	0	1 881
Rentekostnad		1 825 706	1 556 046	1 807 790	1 832 164
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 811 244	-1 554 577	-1 807 790	-1 823 283
Årsresultat	7, 8	-940	898 056	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		940	-898 056	0	0
Sum disponering av resultat		940	-898 056	0	0

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	118 696 021	118 696 021
Andre fellesanlegg	9, 10	137 954	137 954
Andre driftsmidler	9	16 459	19 024
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		118 850 434	118 852 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		124 149	255 373
Forskuttering for andelseiere		0	800
Andre fordringer	11	364 541	276 068
Andre omløpsmidler	12	53 811	104 315
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		383 756	348 017
Skattetrekkskonto, bundne midler		486	936
Sum omløpsmidler	7	926 743	985 509
SUM EIENDELER		119 777 177	119 838 508

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Balanserapport klient 440 SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Annen egenkapital		11 199 789	11 199 789
Årets resultat		-940	0
Sum egenkapital	8	11 203 149	11 204 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 13	32 820 000	32 820 000
Borettsinnskudd	10, 13	75 420 000	75 420 000
Andre innskudd		27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		108 267 000	108 267 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 620	0
Leverandørgjeld		230 169	301 940
Skyldig off. myndigheter		2 422	2 458
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 264	5 709
Påløpne renter		34 018	34 452
Annen kortsiktig gjeld		0	10 611
Fyring beboere		15 537	12 250
Sum kortsiktig gjeld	7	307 029	367 420
Sum gjeld		108 574 029	108 634 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 777 177	119 838 508

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

Kongshavn, 27.03.2025

(Signert elektronisk)

Wenche Madsen
Styreleder

Svein Åge Friis
Nestleder

Roar Midtbø Jensen
Styremedlem

Janne Tveite Oland
Styremedlem

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av Ladestrøm el-kjøretøy kr 68 577,-.
Viderefakturering av kostnader til Sandstø Bryggelag kr 10 000.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	14 813	12 875
Sum	14 813	12 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	46 800	40 365
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	4 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 264	5 710
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 777	13 305
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 024	805
Sum	73 866	60 186

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	18 244	30 405
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	10 904	23 028
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	49 068	40 165
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 522	9 085
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	49 050	98 192
6609 KJØP AV MALING	0	20 209
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	4 398	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	32 619	20 273
6630 BRØYTING	37 007	41 007
Sum	254 811	292 364

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



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	200	2 407
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	405
7440 KONTINGENT NBBL	2 838	2 838
7720 GENERALFORSAMLING	6 718	4 018
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 481	3 086
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	6 800	1 640
7793 KOSTNADER VELFERD	812	2 061
Sum	20 724	16 454

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	618 090	717 469
Årets resultat	-940	898 056
Tilbakeføring avskrivninger	2 565	2 565
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-1 000 000
B. Årets endringer i disponible midler	1 625	-99 379
C. Disponible midler UB	619 715	618 090
Omløpsmidler	926 743	985 509
- Kortsiktig gjeld	307 029	367 420
Disponible midler 31.12	619 715	618 090

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	4 300	4 300
Annen egenkapital 01.01	11 199 789	10 301 732
Årets resultat	-940	898 056
Sum egenkapital 31.12	11 203 149	11 204 089

Note 9 - Anleggsmidler

	Snøfreser, kj. 2010	Bygning	Ladeanlegg el-biler	Fugleredehuske	Automatiske døråpnere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000	118 560 000	136 021	25 650	137 954
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000	118 560 000	136 021	25 650	137 954
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 000	0	0	9 191	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 560 000	136 021	16 459	137 954
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 565	0
Anskaffelsesår :	2010	2007	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :	5			10	

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 9 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	108 240 000	108 240 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	10 320 000	10 320 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	118 833 975	118 833 975



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2024/25.

Note 12 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler kr 53 811,- er verdi gassbeholdning på avregningstidspunktet 30.11.2024. Fratrukket akonto innbetalinger for desember, kr 15 537,-, gir dette er netto verdi av gassbeholdningen på kr 38 274 pr 31.12.24.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008755066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.5,55 % - skifte til Sp SØR
Beregnet innfridd:	25.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	43 140 000
Lånesaldo 01.01:	32 820 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 820 000
Andelssaldo 01.01:	10 320 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 320 000
Sum pantegjeld for lån:	43 140 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008755066	2	1 035 000	2 070 000
	29	1 000 000	29 000 000
	1	750 000	750 000
	2	500 000	1 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008755066 har første avdrag 25.06.2030 med kr 352 656	2	1 035 000	3 707
	29	1 000 000	3 582
	1	750 000	2 686
	2	500 000	1 791

SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 31.03.2025. Det skal søkes om 5 nye avdragsfrie år og under forutsetning at dette aksepteres, blir lånet avdragsfritt frem til 31.03.2030.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2024

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SANDSTØ BRYGGE BORETTSLAG

Styreleder	Wenche Madsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Roar Midtbø Jensen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Svein Åge Friis (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Janne Tveite Oland (sign.)	09.04.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandstø Brygge borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandstø Brygge borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: FH2NN-VBFIQ-WIQYA-7N5TS-OBLRK-7KUMC



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.

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 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-10 06:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FH2NN-VBFIQ-WIQYA-7N5TS-OBLRK-7KUMC

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

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

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.