



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 205 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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 H Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 868 531	2 535 942
Sum inntekter		2 868 530	2 535 942
Kostnader			
Lønnskostnad	8	164 874	128 363
Annen driftskostnad	9,10	2 740 393	3 222 664
Sum kostnader		2 905 266	3 351 026
Driftsresultat		-36 736	-815 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	1 078
Sum finansinntekter		3 787	1 078
Annen rentekostnad		404 170	279 622
Sum finanskostnader		-400 384	-278 544
Netto finans		-400 383	-278 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 119	-1 093 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-437 119	-1 093 629
Årsresultat	1,4	-437 120	-1 093 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-437 120	-1 093 628
Sum overføringer og disponeringer		-437 120	-1 093 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	7 931 011	7 931 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	132 769	132 769
Sum varige driftsmidler		8 063 780	8 063 780
Sum anleggsmidler		8 063 780	8 063 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 747	118 460
Andre fordringer		151 277	227 576
Sum fordringer		167 024	346 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 172	289 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 172	289 451
Sum omløpsmidler		1 418 196	635 487
SUM EIENDELER		9 481 975	8 699 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	-3 499 492	-3 062 372
Sum opptjent egenkapital		-3 499 492	-3 062 372
Sum egenkapital	4	-3 495 492	-3 058 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 777 660	11 398 734
Sum annen langsiktig gjeld		12 777 660	11 398 734
Sum langsiktig gjeld		12 777 660	11 398 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 978	228 276
Annen kortsiktig gjeld		138 829	130 629
Sum kortsiktig gjeld		199 808	358 905
Sum gjeld		12 977 468	11 757 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 975	8 699 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362607

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 205 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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 H Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 953 205 882
SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 868 531	2 535 942
Sum inntekter		2 868 530	2 535 942
Kostnader			
Lønnskostnad	8	164 874	128 363
Annen driftskostnad	9,10	2 740 393	3 222 664
Sum kostnader		2 905 266	3 351 026
Driftsresultat		-36 736	-815 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	1 078
Sum finansinntekter		3 787	1 078
Annen rentekostnad		404 170	279 622
Sum finanskostnader		-400 384	-278 544
Netto finans		-400 383	-278 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 119	-1 093 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-437 119	-1 093 629
Årsresultat	1,4	-437 120	-1 093 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-437 120	-1 093 628
Sum overføringer og disponeringer		-437 120	-1 093 628



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 777 660	11 398 734
Sum annen langsiktig gjeld		12 777 660	11 398 734
Sum langsiktig gjeld		12 777 660	11 398 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 978	228 276
Annen kortsiktig gjeld		138 829	130 629
Sum kortsiktig gjeld		199 808	358 905
Sum gjeld		12 977 468	11 757 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 975	8 699 267



Organisasjonsnr: 953 205 882
SANDVIKSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



33 Sandviksveien Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
INNETEKTER:					
		2 189 966	1 837 728	2 198 736	2 154 696
Innkrevde felleskostnader					
Andre inntekter	7	236 173	263 391	234 920	256 440
Innkrevde individuelle finanskostnader		442 392	434 823	440 664	439 991
SUM INNETEKTER		2 868 530	2 535 942	2 874 320	2 851 127
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	34 500	22 500	27 500	20 000
Styrehonorar	8	110 000	90 000	110 000	110 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	20 374	15 863	17 273	17 273
Forretningsførsel		92 676	89 040	92 677	97 047
Kontingent BBL		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre honorarer		69 337	230 425	107 323	30 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		71 564	64 939	70 000	74 569
Energikostnader		58 554	70 471	60 000	52 903
Kommunale avgifter		469 960	439 283	456 001	494 406
Andre driftskostnader	9	470 942	443 123	497 920	501 456
Vedlikehold	10	1 487 360	1 865 883	4 521 000	881 000
SUM KOSTNADER		2 905 266	3 351 026	5 979 694	2 299 154
DRIFTSRESULTAT		-36 736	-815 084	-3 105 374	551 973
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 787	1 078	0	0
Individuelle finanskostnader		156 360	157 488	156 360	145 004
Finanskostnader		247 810	122 134	304 351	359 032
NETTO FINANSPOSTER		-400 384	-278 544	-460 711	-504 036
ÅRSRESULTAT	1, 4	-437 120	-1 093 628	-3 566 085	47 937
Overføringer og disponeringer		-437 120	-1 093 628	0	0



33 Sandviksveien Borettslag			
BALANSE			
2023			
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	7 931 011	7 931 011
Andre driftsmidler	2	132 769	132 769
Sum anleggsmidler		8 063 780	8 063 780
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		15 747	118 460
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 235 024	282 779
Andre fordringer		151 277	227 576
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		16 148	6 672
Sum omløpsmidler		1 418 196	635 487
SUM EIENDELER		9 481 975	8 699 267

33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 12.03.2024



33 Sandviksveien Borettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-3 499 492	-3 062 372
Sum opptjent egenkapital		-3 499 492	-3 062 372
Sum egenkapital	4	-3 495 492	-3 058 372
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	12 326 460	10 947 534
Borettsinnskudd	6	451 200	451 200
Sum langsiktig gjeld:		12 777 660	11 398 734
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		60 978	228 276
Skyldig off. myndigheter		6 034	0
Annen kortsiktig gjeld		132 795	130 629
Sum kortsiktig gjeld		199 808	358 905
Sum gjeld:		12 977 468	11 757 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 975	8 699 267

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Marit H Håkonsen
Styreleder

Svein Arne Fuglestein
Styremedlem

Annette Mattsson
Styremedlem



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	276 582	-2 318 289
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-437 120	-1 093 628
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	1 664 958	3 965 834
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-286 032	-277 335
B. Årets endring i disponible midler	941 806	2 594 871
C. Disponible midler	1 218 388	276 582
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 235 024	282 779
Kortsiktige fordringer	167 024	346 036
Kontanter og bankinnskudd	16 148	6 672
Omløpsmidler	1 418 196	635 487
Kortsiktig gjeld	-199 808	-358 905
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 218 388	276 582

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg 2021	Bygningsmessige Anlegg	Altaner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 769	1 855 200	6 075 811
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 769	1 855 200	6 075 811
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	132 769	1 855 200	6 075 811
Anskaffelsesår :	2021	1964	2006
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023
--

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningmessige anlegg	7 931 011
Sum	7 931 011

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Annen egenkapital	-3 062 372	-437 120	-3 499 492
Sum egenkapital 31.12.	-3 058 372	-437 120	-3 495 492

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AS	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Altaner	
Lånenummer:	95227235501	95227235528	95227235536
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	5.49 %	3.10 %	3.10 %
Betingelser:		Fastrente til 15.02.2029	Fastrente til 15.02.2029
Beregnet innfridd:	31.12.2047	30.06.2037	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	3 420 000	5 428 238	4 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 700 000	5 150 903	4 096 631
Avdrag i perioden:	0	286 032	55 042
Opptak i perioden:	1 720 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 420 000	4 864 871	4 041 589
Saldo 5 år frem i tid:	3 034 723	3 294 505	3 736 020

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	421 367	842 734
	2	415 353	830 706
	2	408 739	817 478
	2	397 457	794 914
	2	396 953	793 906
	2	390 963	781 926
	2	378 936	757 872
	4	362 892	1 451 568
	2	357 360	714 720
	2	345 454	690 908
	2	290 732	581 464
	2	283 636	567 272
	2	271 610	543 220
	2	240 557	481 114
	1	175 165	175 165
	1	174 055	174 055
	4	171 943	687 772
	2	165 449	330 898
	2	154 384	308 768

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 95227235501 har første avdrag 31.03.2024 med kr 16 768	2	421 367	201
	2	415 353	196
	2	408 739	191
	2	396 953	183
	2	397 457	183
	2	390 963	178
	4	362 892	169
	2	378 936	169

Note 33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 12.03.2024



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Langsiktig gjeld

2	357 360	165
2	345 454	156
2	240 557	146
2	290 732	115
1	174 055	109
1	175 165	109
2	283 636	109
2	271 610	100
4	171 943	69
2	165 449	64
2	154 384	55

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	7 461 589	5 796 631
2265 Andre pantelån "IN-light"	4 864 871	5 150 903
2250 Borettsinnskudd	451 200	451 200
Sum	12 777 660	11 398 734

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	36 000	36 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	181 920	209 760
3855 Inntekter fellesvaskeri	10 093	5 387
3885 Diverse inntekter fri	8 160	12 244
Sum	236 173	263 391

3885 - Inntekter fra el-bil ladesystem.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	14 500	0
5360 Honorarer	20 000	22 500
5310 Styrehonorar	110 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 374	15 863
Sum	164 874	128 363

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatt gjennom året.



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6305 Festeavgift / tomteleie	12 400	12 400
6361 Fellesvask	89 768	89 768
6391 Snømåking strøing	30 963	40 308
6392 Containerleie / tømming	8 470	7 594
6551 Nøkler, låser o.l	5 050	9 870
6610 Leie vaktmester	45 946	54 143
6617 Alarmer og brannvern	12 240	11 670
6623 Gartnerjenester	43 643	21 080
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	5 113	4 685
6750 Vaktthold	5 214	5 114
6800 Kontorrekvisita	0	330
6900 Telekommunikasjon	2 370	2 070
6940 Porto	0	268
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	191 652	178 363
7520 Sikringsfond	2 874	1 252
7710 Kostnader styrearbeid	12 870	1 370
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	700
7770 Betalingsgebyrer	2 368	2 139
Sum	470 942	443 123

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	5 825	5 320
6602 Vedlikehold VVS	1 385 028	1 712 660
6603 Vedlikehold elektro	10 705	1 826
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	13 987	12 598
6608 Vedlikehold varmeanlegg	21 819	18 313
6618 Fri dugnadsutbetaling	21 800	21 075
6630 Egenandel forsikring	6 000	3 000
6641 Malerarbeid	499	0
6644 Blikkenslager/taktekker	0	79 852
6690 Vedlikehold og diverse	21 697	11 239
Sum	1 487 360	1 865 883

Andre opplysninger

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

ALTAN - INDIVIDUELL FINANSIERING

Handelsbanken 9522.72.35528

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	440 664	419 592
3843 Avsatt forskuddsbetalt/ forlite betalt leie	+ 1 728	+15 231
SUM	442 392	434 823
2265 Avdrag altanlån	286 032	277 335
8195 Renter altanlån	156 360	157 488

Note 33 Sandviksveien Borettslag Orgnr.: 953205882 Utskriftsdato 12.03.2024



Note 33 Sandviksveien Borettslag 2023

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

SUM	442 392	434 823
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt/ forlite innbetalt altanleie	-48 808	-50 536



Resultat og balanse med noter for Sandviksveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandviksveien Borettslag

Styreleder	Marit H Håkonsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Annette Mattsson (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Svein Arne Fuglestein (sign.)	20.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Sandviksveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviksveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 og gir 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 borettslagets 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 borettslaget 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZLJJB-EL8K3-84687-WOV01-NYMAN-4UXDI



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZLJJB-EL8K3-846B7-WOV0I-NY1MN-4UXDI

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>