



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 496 720  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDAKER 16-19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Cecilie Hægdahl Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 374	737 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 374</b>	<b>737 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 211	50 204
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	612 108	593 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 319</b>	<b>644 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 055</b>	<b>93 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 345	7 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 345</b>	<b>7 172</b>
Annen rentekostnad	8	53 667	31 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 667</b>	<b>31 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 322</b>	<b>-24 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 733	69 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</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	11,13	724 162	724 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>724 162</b>	<b>724 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>724 162</b>	<b>724 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11	3 648
Andre fordringer	9	53 336	47 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 347</b>	<b>50 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 037	472 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 037</b>	<b>472 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 384</b>	<b>523 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-50 281	-222 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	1 166 084	1 243 480
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 284</b>	<b>1 402 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 284</b>	<b>1 402 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 544	58 630
Annen kortsiktig gjeld		0	8 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 544</b>	<b>67 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 383 828</b>	<b>1 469 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 496 720  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDAKER 16-19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Cecilie Hægdahl Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### 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, 09.03.2024



Organisasjonsnr: 948 496 720  
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 374	737 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 374</b>	<b>737 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 211	50 204
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	612 108	593 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 319</b>	<b>644 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 055</b>	<b>93 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 345	7 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 345</b>	<b>7 172</b>
Annen rentekostnad	8	53 667	31 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 667</b>	<b>31 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 322</b>	<b>-24 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 733	69 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>



Organisasjonsnr: 948 496 720  
SANDAKER 16-19 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	11,13	724 162	724 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>724 162</b>	<b>724 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>724 162</b>	<b>724 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11	3 648
Andre fordringer	9	53 336	47 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 347</b>	<b>50 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 037	472 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 037</b>	<b>472 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 384</b>	<b>523 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-50 281	-222 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	1 166 084	1 243 480
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 284</b>	<b>1 402 680</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 325 284</b>	<b>1 402 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 544	58 630
Annen kortsiktig gjeld	0	8 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 544</b>	<b>67 063</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 383 828</b>	<b>1 469 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>



Organisasjonsnr: 948 496 720  
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 Sandaker 16-19 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		642 438	569 112	633 006	712 811
Vasketillegg fellesareal		25 992	15 162	26 000	26 000
Andre leieinntekter		75 384	36 504	75 384	79 704
Dekning kapitalkostnader renter		46 080	32 928	46 096	69 496
Dekning kapitalkostnader avdrag		75 480	83 976	75 509	72 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>865 374</b>	<b>737 682</b>	<b>855 995</b>	<b>960 824</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 230	5 725	5 900	6 600
Styrehonorar	3	40 500	44 000	44 000	40 500
Forretningsførerhonorar		61 036	58 396	61 000	64 400
Andre forvaltningstjenester		1 413	1 766	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 500	4 500	4 500	4 500
Lønnskostnader	4	5 711	6 204	6 204	5 711
Vedlikehold av eiendom	5, 11	55 929	95 381	75 000	75 000
Sommer og vinterkostnader		18 230	26 147	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	250 000
Kabel-tv og bredbånd		78 624	75 403	75 400	79 704
Forsikring		47 072	42 797	46 200	51 800
Kommunale avgifter	6	291 161	239 542	260 190	304 700
Festeavgifter		2 539	2 539	2 500	2 500
Lys og varme fellesarealer		13 422	17 977	25 000	20 000
Renhold fellesareal		26 000	18 750	28 200	26 000
Andre driftsutgifter	7	5 952	5 022	8 100	8 100
Andre leiekostnader		0	0	0	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>658 319</b>	<b>644 149</b>	<b>664 194</b>	<b>965 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 055</b>	<b>93 533</b>	<b>191 801</b>	<b>-4 691</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		18 345	7 172	2 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 345</b>	<b>7 172</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	53 667	31 285	46 096	69 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 667</b>	<b>31 285</b>	<b>46 096</b>	<b>69 496</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-35 322</b>	<b>-24 113</b>	<b>-44 096</b>	<b>-67 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 733</b>	<b>69 420</b>	<b>147 705</b>	<b>-72 186</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		171 733	69 420	147 705	-72 186
Sum overføringer		171 733	69 420	147 705	-72 186

Sandaker 16-19 borettslag



## Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	724 162	724 162
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>724 162</b>	<b>724 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11	3 648
Andre fordringer	9	0	140
Forskuddsbetalte kostnader		53 336	47 072
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		556 037	472 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 384</b>	<b>523 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>

Sandaker 16-19 borettslag



## Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	-52 081	-223 814
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	1 166 084	1 243 480
Borettsinnskudd	13	159 200	159 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 284</b>	<b>1 402 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 398
Leverandørgjeld		58 544	58 630
Annen kortsiktig gjeld		0	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 544</b>	<b>67 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 383 828</b>	<b>1 469 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 333 547</b>	<b>1 247 729</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Cecilie Hægdahl Sørli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Glenn Waksvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tov Eivind Saxegaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Albert Isfeldt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Strømstad  
Styremedlem

**Sandaker 16-19 borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	456 503	474 122
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	171 733	69 420
Nedbetaling av lån	-77 396	-87 039
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>94 337</b>	<b>-17 619</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>550 840</b>	<b>456 503</b>
Omløpsmidler	609 384	523 567
Kortsiktig gjeld	-58 544	-67 063
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>550 840</b>	<b>456 503</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 230	5 725
<b>Sum</b>	<b>6 230</b>	<b>5 725</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	40 500	44 000
<b>Sum</b>	<b>40 500</b>	<b>44 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 711	6 204
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 711</b>	<b>6 204</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	49 318	89 101
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	2 560	4 256
6630 Andre kostnader utv. anlegg	2 844	345
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 207	1 679
<b>Sum</b>	<b>55 929</b>	<b>95 381</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	246 077	194 638
7760 Eiendomsskatt	45 084	44 904
<b>Sum</b>	<b>291 161</b>	<b>239 542</b>



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7520 Premie husleiefond	642	527
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 276	773
7740 Øresdiff	0	-19
7770 Bank- og kortgebyr	4 034	3 741
<b>Sum</b>	<b>5 952</b>	<b>5 022</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	53 667	31 285
<b>Sum</b>	<b>53 667</b>	<b>31 285</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	140
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>140</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2075 Akkumulert resultat	-52 081	-223 814
<b>Sum</b>	<b>-50 281</b>	<b>-222 014</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	724 162
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	724 162
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	724 162

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Sørøst-Norge</b>
	<b>26108245831</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5,24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 243 480
Avdrag i perioden:	77 396
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 166 084</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 166 084	-1 243 480
Borettsinnskudd	-159 200	-159 200
<b>Sum</b>	<b>-1 325 284</b>	<b>-1 402 680</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	724 162	724 162
<b>Sum</b>	<b>724 162</b>	<b>724 162</b>

## Sandaker 16-19 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sandaker 16-19 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandaker 16-19 borettslag**

Styreleder	Cecilie Hægdahl Sørli (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Albert Isfeldt (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Glenn Waksvik (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Tov Eivind Saxegaard (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Erik Strømstad (sign.)	06.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Sandaker 16-19 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 16-19 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 oppfylder 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) 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 avvike 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 16.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 44TQG-W2OTD-ASTZC-GT6Z3-F16CU-XZ2GK



## 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."

### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:06:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44TQG-W2OTD-ASTZC-GT6Z3-F16CU-XZ2GK

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>