



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Cecilie Hægdahl Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 800	865 374
Sum inntekter		978 800	865 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 198	46 211
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	747 728	612 108
Sum kostnader		964 413	658 319
Driftsresultat		14 387	207 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 865	18 345
Sum finansinntekter		21 865	18 345
Annen rentekostnad	8	61 264	53 667
Sum finanskostnader		61 264	53 667
Netto finans		-39 399	-35 322
Ordinært resultat før skattekostnad		137 475	171 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 475	171 733
Årsresultat		-25 012	171 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 012	171 733
Sum overføringer og disponeringer		-25 012	171 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	724 162	724 162
Sum varige driftsmidler		724 162	724 162
Sum anleggsmidler		724 162	724 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 375	11
Andre fordringer	9	63 942	53 336
Sum fordringer		69 317	53 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 485	556 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 485	556 037
Sum omløpsmidler		524 802	609 384
SUM EIENDELER		1 248 965	1 333 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-75 293	-50 281
Sum opptjent egenkapital		-75 293	-50 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-75 293	-50 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	1 090 540	1 166 084
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 249 740	1 325 284
Sum langsiktig gjeld		1 249 740	1 325 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 518	58 544
Sum kortsiktig gjeld		74 518	58 544
Sum gjeld		1 324 258	1 383 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 965	1 333 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579624

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: 01.01.2024 - 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: Cecilie Hægdahl Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 800	865 374
Sum inntekter		978 800	865 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 198	46 211
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	747 728	612 108
Sum kostnader		964 413	658 319
Driftsresultat		14 387	207 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 865	18 345
Sum finansinntekter		21 865	18 345
Annen rentekostnad	8	61 264	53 667
Sum finanskostnader		61 264	53 667
Netto finans		-39 399	-35 322
Ordinært resultat før skattekostnad		137 475	171 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 475	171 733
Årsresultat		-25 012	171 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 012	171 733
Sum overføringer og disponeringer		-25 012	171 733



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	724 162	724 162
Sum varige driftsmidler		724 162	724 162

Sum anleggsmidler		724 162	724 162
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 375	11
Andre fordringer	9	63 942	53 336
Sum fordringer		69 317	53 347

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 485	556 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 485	556 037

Sum omløpsmidler		524 802	609 384
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 248 965	1 333 547
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-75 293	-50 281
Sum opptjent egenkapital		-75 293	-50 281

Sum egenkapital		-75 293	-50 281
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	1 090 540	1 166 084
Øvrig langsiktig gjeld	13	159 200	159 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 249 740	1 325 284



Sum langsiktig gjeld	1 249 740	1 325 284
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 518	58 544
Sum kortsiktig gjeld	74 518	58 544
Sum gjeld	1 324 258	1 383 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 248 965	1 333 547



Organisasjonsnr: 948 496 720
SANDAKER 16-19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Sandaker 16-19 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 16-19 borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VIZV1-9DFTN-4JRZL-XYOZ-JRJJQ-9XNUJ3



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VIZV1-9DFIN-4JRZL-AXYOZ-JRUJQ-9XNU3

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.



Resultatregnskap Sandaker 16-19 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		730 832	642 438	712 811	858 513
Vasketillegg fellesareal		25 992	25 992	26 000	26 000
Andre leieinntekter		79 704	75 384	79 704	88 344
Dekning kapitalkostnader renter		69 504	46 080	69 496	58 320
Dekning kapitalkostnader avdrag		72 768	75 480	72 813	79 052
Sum driftsinntekter		978 800	865 374	960 824	1 110 229
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 650	6 230	6 600	6 980
Styrehonorar	3	47 500	40 500	40 500	47 500
Forretningsførerhonorar		62 716	61 036	64 400	65 500
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 500	4 500	4 500	4 500
Lønnskostnader	4	6 698	5 711	5 711	6 698
Vedlikehold av eiendom	5, 11	163 315	55 929	75 000	131 000
Sommer og vinterkostnader		20 283	18 230	20 000	20 000
Prosjektkostnader		162 488	0	250 000	0
Kabel-tv og bredbånd		82 584	78 624	79 704	88 344
Forsikring		53 336	47 072	51 800	58 403
Kommunale avgifter	6	301 732	291 161	304 700	315 434
Festeavgifter		2 539	2 539	2 500	2 500
Lys og varme fellesarealer		12 378	13 422	20 000	20 000
Renhold fellesareal		26 000	26 000	26 000	26 000
Andre driftsutgifter	7	7 488	5 952	8 100	8 100
Andre leiekostnader		2 715	0	4 000	4 000
Sum driftskostnader		964 413	658 319	965 515	806 959
Driftsresultat		14 387	207 055	-4 691	303 270
Finansposter					
Renteinntekter		21 865	18 345	2 000	2 000
Sum finansinntekter		21 865	18 345	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	61 264	53 667	69 496	58 320
Sum finanskostnader		61 264	53 667	69 496	58 320
Netto finansposter		-39 399	-35 322	-67 496	-56 320
Årsresultat		-25 012	171 733	-72 186	246 951
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-25 012	171 733	-72 186	246 951
Sum overføringer		-25 012	171 733	-72 186	246 951

Sandaker 16-19 borettslag



Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	724 162	724 162
Sum anleggsmidler		724 162	724 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 375	11
Andre fordringer	9	140	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 802	53 336
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		455 485	556 037
Sum omløpsmidler		524 802	609 384
SUM EIENDELER		1 248 965	1 333 547

Sandaker 16-19 borettslag



Balanse Sandaker 16-19 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	-77 093	-52 081
Sum egenkapital		-75 293	-50 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	1 090 540	1 166 084
Borettsinnskudd	13	159 200	159 200
Sum langsiktig gjeld		1 249 740	1 325 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 518	58 544
Sum kortsiktig gjeld		74 518	58 544
Sum gjeld		1 324 258	1 383 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 965	1 333 547

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Cecilie Hægdahl Sørli
Leder

Albert Isfeldt
Styremedlem

Glenn Waksvik
Styremedlem

Tov Eivind Saxegaard
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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	550 840	456 503
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-25 012	171 733
Nedbetaling av lån	-75 544	-77 396
Årets endring i disponible midler	-100 556	94 337
DISPONIBLE MIDLER 31.12	450 284	550 840
Omløpsmidler	524 802	609 384
Kortsiktig gjeld	-74 518	-58 544
DISPONIBLE MIDLER 31.12	450 284	550 840

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 650	6 230
Sum	6 650	6 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	47 500	40 500
Sum	47 500	40 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 698	5 711
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	6 698	5 711

Sandaker 16-19 borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	157 296	49 318
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 971	2 560
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	2 844
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 047	1 207
Sum	163 315	55 929

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	274 198	246 077
7760 Eiendomskatt	27 534	45 084
Sum	301 732	291 161

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6800 Kontorrekvisita	470	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	721	642
7720 Generalforsamling	1 432	1 276
7770 Bank og kortgebyrer	4 666	4 034
7781 Kostnader for bomiljøiltak	200	0
Sum	7 488	5 952

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	61 264	53 667
Sum	61 264	53 667



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	140	0
Sum	140	0

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-77 093	-52 081
Sum	-75 293	-50 281

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.

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 vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26108245831
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 166 084
Avdrag i perioden:	75 544
Lånesaldo 31.12:	1 090 540

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108245831	8	65 123	520 984
	4	59 863	239 452
	6	55 017	330 102

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 090 540	-1 166 084
Borettsinnskudd	-159 200	-159 200
Sum	-1 249 740	-1 325 284
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	724 162	724 162
Sum	724 162	724 162

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.)	05.03.2025
Styremedlem	Erik Strømstad (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Tov Eivind Saxegaard (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Glenn Waksvik (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Albert Isfeldt (sign.)	05.03.2025