



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 01.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994167758

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		838 137	636 385
Sum inntekter		838 137	636 385
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		556 778	271 792
Sum kostnader		659 468	374 482
Driftsresultat		178 669	261 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	1 372
Sum finansinntekter		556	1 372
Annen finanskostnad		215 358	182 334
Sum finanskostnader		215 358	182 334
Netto finans		-214 802	-180 962
Resultat før skattekostnad		-36 133	80 942
Årsresultat		-36 133	80 942
Totalresultat		-36 133	80 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 133	80 942
Sum overføringer og disponeringer		-36 133	80 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 000 000	12 000 000
Sum varige driftsmidler		12 000 000	12 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 000 000	12 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			56
Andre fordringer		16 099	9 835
Sum fordringer		16 099	9 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 189	113 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 189	113 438
Sum omløpsmidler		63 289	123 329
SUM EIENDELER		12 063 289	12 123 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 824 238	1 788 105
Sum opptjent egenkapital		-1 824 238	-1 788 105
Sum egenkapital		-1 764 238	-1 728 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 413 402	3 422 546
Øvrig langsiktig gjeld		10 400 000	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 813 402	13 822 546
Sum langsiktig gjeld		13 813 402	13 822 546
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 138	22 575
Leverandørgjeld		35	35
Annen kortsiktig gjeld		12 951	6 279
Sum kortsiktig gjeld		14 124	28 888
Sum gjeld		13 827 526	13 851 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 063 289	12 123 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586526

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 994 167 758
SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		838 137	636 385
Sum inntekter		838 137	636 385
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		556 778	271 792
Sum kostnader		659 468	374 482
Driftsresultat		178 669	261 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	1 372
Sum finansinntekter		556	1 372
Annen finanskostnad		215 358	182 334
Sum finanskostnader		215 358	182 334
Netto finans		-214 802	-180 962
Resultat før skattekostnad		-36 133	80 942
Årsresultat		-36 133	80 942
Totalresultat		-36 133	80 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 133	80 942
Sum overføringer og disponeringer		-36 133	80 942



Organisasjonsnr: 994 167 758
SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 000 000	12 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 000 000	12 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		16 099	9 835
Sum fordringer		16 099	9 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 189	113 438
Sum omløpsmidler		63 289	123 329
SUM EIENDELER		12 063 289	12 123 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 824 238	1 788 105
Sum opptjent egenkapital	-1 824 238	-1 788 105
Sum egenkapital	-1 764 238	-1 728 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 413 402	3 422 546
Øvrig langsiktig gjeld	10 400 000	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 813 402	13 822 546
Sum langsiktig gjeld	13 813 402	13 822 546
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 138	22 575
Leverandørgjeld	35	35
Annen kortsiktig gjeld	12 951	6 279
Sum kortsiktig gjeld	14 124	28 888
Sum gjeld	13 827 526	13 851 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 063 289	12 123 329



Organisasjonsnr: 994 167 758
SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6455

SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6455>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Wenche Bryhn.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Karianne Andreassen og Sondre Skotte er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6455 Årsregnskap 2024.pdf
2. 6455 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 6455 Revisjonsberetning forsinkelse.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000kr.

Sak 6

Valg av styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Wenche Bryhn

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karianne Andreassen
- Sondre Skotte



Styrets årsrapport

Styret har avholdt styremøter og budsjettmøter, samt kommunisert og behandlet saker fortløpende gjennom digitale plattformer.

Flere beboere har solgt leiligheter og vi har bistått med informasjon både eiere og meglere.

Den økonomiske situasjonen til borettslaget har vært krevende grunnet de høye rentene og felleskostnadene ble pga dette satt opp fra januar 2025,

Spesielt tidskrevende var situasjonen rundt mislighold av leieavtale i 3. etg. Leietakere flyttet ut i juni 2024 og eier solgte leiligheten i 2025.

Annet løpende arbeid styret har engasjert seg i:

Vår og høstdugnad.

Årlig rutinekontroll av Brannvarslingsystem.

Rutinekontroll antisimex.

Pågående sak med Sandakerveien 137 ang et tre de kuttet ned uten tillatelse.

Diskutert og planlagt innkjøp og bytting av postkasser.

Planlegging av bytting av ytterdører.

Håndtering av hjemløs person som bodde i uthuset.



SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG ORG.NR. 994 167 758, KUNDENR. 6455

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		94 441	143 779
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-36 133	80 942
Tillegg for nye langsiktige lån	15	354 962	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-364 106	-130 280
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-45 277	-49 338
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		49 164	94 441
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		63 289	123 329
Kortsiktig gjeld		-14 124	-28 888
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		49 165	94 441



SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG ORG.NR. 994 167 758, KUNDENR. 6455

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	654 654	636 385	639 000	703 296
Andre inntekter	3	183 483	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		838 137	636 385	639 000	703 296
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 555	-9 429	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 400	-54 588	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-16 365	-1 375	0	0
Drift og vedlikehold	8	-319 094	-52 280	-24 066	-26 500
Forsikringer		-57 424	-64 766	-56 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-40 439	-35 455	-45 100	-49 732
Energi/fyring		-3 999	-3 543	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 339	-37 752	-38 000	-41 600
Andre driftskostnader	10	-15 163	-12 604	-20 498	-21 404
SUM DRIFTSKOSTNADER		-659 468	-374 482	-364 354	-390 236
DRIFTSRESULTAT		178 669	261 903	274 646	313 060
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	556	1 372	0	0
Finanskostnader	12	-215 358	-182 334	-70 000	-207 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-214 802	-180 962	-70 000	-207 000
ÅRSRESULTAT		-36 133	80 942	204 646	106 060
Overføringer:					
Udekket tap		-36 133	0		
Reduksjon udekket tap		0	80 942		



SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG ORG.NR. 994 167 758, KUNDENR. 6455

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 800 000	10 800 000
Tomt		1 200 000	1 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 000 000	12 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	56
Forskuddsbetalte kostnader		16 099	9 835
Driftskonto OBOS-banken		46 321	112 600
Sparekonto OBOS-banken		869	839
SUM OMLØPSMIDLER		63 289	123 329
SUM EIENDELER		12 063 289	12 123 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Udekket tap	14	-1 824 238	-1 788 105
SUM EGENKAPITAL		-1 764 238	-1 728 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 413 402	3 422 546
Borettsinnskudd	16	10 400 000	10 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 813 402	13 822 546
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 603	5 950
Leverandørgjeld		35	35
Påløpte renter		1 138	17 995
Påløpte avdrag		0	4 580
Annen kortsiktig gjeld	17	348	329
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 124	28 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 063 289	12 123 329
Pantstillelse	18	4 250 000	4 250 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2025

Styret i Sandakerveien 135 Borettslag



Wenche Bryhn /S/

Sondre Skotte /S/

Karianne Andreassen /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	639 360
Nedbetaling ferdigattest	15 294
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	654 654

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	183 483
SUM ANDRE INNETEKTER	183 483

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 555.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
Ferdigattest byggesak AS	-12 000
SUM KONSULENTHONORAR	-16 365

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 000
Drift/vedlikehold elektro	-2 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 117
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 343
Kostnader leiligheter, lokaler	-270 000
Kostnader dugnader	-729
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-319 094

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-17 188
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-22 979
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-40 439

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 000
Andre fremmede tjenester	-8 635
Andre kontorkostnader	-184
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 214
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 163

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	612
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-56
SUM FINANSINNTEKTER	556

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-215 358
SUM FINANSKOSTNADER	-215 358

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2009	12 000 000
Tomt utskilt i 2016	-1 200 000
SUM BYGNINGER	10 800 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.77/bnr.14

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2017	-1 958 681
Nedbetalt tidligere	698 151
Nedbetalt i år	22 564
	-1 237 966

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-2 250 000
Nedbetalt tidligere	87 984
Nedbetalt i år	30 401
	-2 131 615

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2024	-354 962
Nedbetalt i år	311 141
	-43 821

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 413 402**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-10 400 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 400 000



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-348
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-348

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 413 402
TOTALT	3 413 402

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 800 000
Tomt	1 200 000
TOTALT	12 000 000



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 838 137** og er høyere enn budsjettert grunnet mer krevd inn i andre inntekter. Se note 3.

Driftskostnadene er **kr 659 468**, og er høyere enn budsjettert grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat **kr -36 133** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 49 165**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med **kr 67 000**

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på **10 %** økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandakerveien 135 Borettslag.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandakerveien 135 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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.

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

Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr 10 400 000,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8CD29-XTURA-SZNP5-M06ED-7V5RP-2ZIKT



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 11:32:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8CD29-XTURA-SZNP5-M06ED-7V5RP-2ZIKT

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 6455 Selskapsnavn: SANDAKERVEIEN 135 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Wenche Bryhn.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karianne Andreassen og Sondre Skotte er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av styremedlemmer

Styreleder (kun 1 skal velges)

Wenche Bryhn

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Karianne Andreassen

Sondre Skotte



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.