



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Børre Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	972 000
Sum inntekter		1 080 000	972 000
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		384 090	354 213
Sum kostnader		390 935	361 058
Driftsresultat		689 065	610 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 214	25 896
Sum finansinntekter		27 214	25 896
Annen rentekostnad		629 534	565 362
Sum finanskostnader		629 534	565 362
Netto finans		-596 447	-535 184
Ordinært resultat før skattekostnad		86 744	71 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 744	71 475
Årsresultat		92 618	75 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 618	75 758
Sum overføringer og disponeringer		92 618	75 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
Sum varige driftsmidler		22 065 000	22 065 000
Sum anleggsmidler		22 065 000	22 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 936	67 237
Sum fordringer		68 936	67 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 182	850 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 182	850 342
Sum omløpsmidler		728 118	917 579
SUM EIENDELER		22 793 118	22 982 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 925 971	3 833 353
Sum opptjent egenkapital		3 925 971	3 833 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 970 971	3 878 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 078 505	10 349 350
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 733 505	19 004 350
Sum langsiktig gjeld		18 733 505	19 004 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 641	99 876
Sum kortsiktig gjeld		88 641	99 876
Sum gjeld		18 822 147	19 104 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 793 118	22 982 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		18 733 505	19 004 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400892

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Børre Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	972 000
Sum inntekter		1 080 000	972 000
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		384 090	354 213
Sum kostnader		390 935	361 058
Driftsresultat		689 065	610 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 214	25 896
Sum finansinntekter		27 214	25 896
Annen rentekostnad		629 534	565 362
Sum finanskostnader		629 534	565 362
Netto finans		-596 447	-535 184
Ordinært resultat før skattekostnad		86 744	71 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 744	71 475
Årsresultat		92 618	75 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 618	75 758
Sum overføringer og disponeringer		92 618	75 758



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
Sum varige driftsmidler		22 065 000	22 065 000

Sum anleggsmidler		22 065 000	22 065 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		68 936	67 237
Sum fordringer		68 936	67 237

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 182	850 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 182	850 342

Sum omløpsmidler		728 118	917 579
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 793 118	22 982 579
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 925 971	3 833 353
Sum opptjent egenkapital		3 925 971	3 833 353

Sum egenkapital		3 970 971	3 878 353
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 078 505	10 349 350
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 733 505	19 004 350
Sum langsiktig gjeld		18 733 505	19 004 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 641	99 876
Sum kortsiktig gjeld		88 641	99 876
Sum gjeld		18 822 147	19 104 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 793 118	22 982 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		18 733 505	19 004 350



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Såstadbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 080 000	972 000	1 080 000	1 188 000
SUM INNETEKTER		1 080 000	972 000	1 080 000	1 188 000
KOSTNADER					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		846	846	846	846
Vedlikehold bygg		7 486	33 694	20 000	10 000
Vedlikehold VVS		5 769	0	2 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg		21 710	37 756	20 000	10 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 500	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		33 330	31 746	33 500	37 081
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikringer		68 047	47 577	60 000	84 310
Kommunale avgifter		233 685	187 516	224 000	273 620
Andre driftskostnader		3 863	5 724	4 828	4 312
SUM KOSTNADER		390 935	361 058	382 374	437 369
DRIFTSRESULTAT		689 065	610 942	697 626	750 631
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		27 214	25 896	30 000	18 000
Rentekostnader		629 534	565 362	624 500	604 706
Utbytte Gjensidige		5 873	4 283	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-596 447	-535 184	-594 500	-586 706
ÅRSRESULTAT		92 618	75 758	103 126	163 925
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		92 618	75 758	103 126	163 925
SUM OVERFØRINGER		92 618	75 758	103 126	163 925



BALANSE 2024 Såstadbråten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	22 065 000	22 065 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		22 065 000	22 065 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		68 936	67 237
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		659 182	850 342
SUM OMLØPSMIDLER		728 118	917 579
SUM EIENDELER		22 793 118	22 982 579



BALANSE 2024 Såstadbråten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		3 833 353	3 833 353
Årets resultat		92 618	0
SUM EGENKAPITAL		3 970 971	3 878 353
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	10 078 505	10 349 350
Borettsinnskudd	1	8 655 000	8 655 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 733 505	19 004 350
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 641	99 876
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 641	99 876
SUM GJELD		18 822 147	19 104 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 793 118	22 982 579
Pantestillelser		18 733 505	19 004 350

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Børre Karlsen
Styreleder

Charlotte Evensen Ventura
Styremedlem

Øivind Lundberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Såstadbråten Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	817 703	1 028 283
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	92 618	75 758
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 845	-286 338
B. Årets endring disponible midler	-178 227	-210 580
C. Disponible midler UB	639 477	817 703

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Såstadbråten Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	8 655 000	8 655 000
Sum	-8 655 000	-8 655 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007	22 065 000
Bokført verdi pr. 31.12	22 065 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Finans Norge AS
Lånenummer:	67140503763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente, 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	13 410 000
Lånesaldo 01.01:	10 349 350
Avdrag i perioden:	270 845
Lånesaldo 31.12:	10 078 505

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503763	9	1 119 834	10 078 506
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Såstadbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Såstadbråten Borettslag

Styreleder	Børre Karlsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Øivind Lundberg (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Charlotte Evensen Ventura (sign.)	20.02.2025



Til generalforsamlingen i Såstadbråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Såstadbråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-24 14:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.