



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Erik Herstad Horgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 404 716	2 114 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 404 716</b>	<b>2 114 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 251 591	1 779 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 331 460</b>	<b>1 859 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 926 744</b>	<b>255 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	35 455	10 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 455</b>	<b>10 588</b>
Annen rentekostnad		444 020	296 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 020</b>	<b>296 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>408 566</b>	<b>285 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 335 310	-30 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	102 290	103 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 290</b>	<b>103 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 290</b>	<b>103 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 205	20 008
Andre fordringer		216 848	204 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 053</b>	<b>224 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 804	116 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 804</b>	<b>116 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 857</b>	<b>340 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>867 147</b>	<b>444 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 790 327	-4 455 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 790 327</b>	<b>-4 455 017</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-6 790 327</b>	<b>-4 455 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 472 055	4 631 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 472 055</b>	<b>4 631 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 472 055</b>	<b>4 631 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 291	236 278
Annen kortsiktig gjeld		39 129	31 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 418</b>	<b>268 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 657 474</b>	<b>4 899 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>867 147</b>	<b>444 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Erik Herstad Horgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 404 716	2 114 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 404 716</b>	<b>2 114 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	4 251 591	1 779 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 331 460</b>	<b>1 859 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 926 744</b>	<b>255 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	35 455	10 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 455</b>	<b>10 588</b>
Annen rentekostnad		444 020	296 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 020</b>	<b>296 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>408 566</b>	<b>285 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 335 310	-30 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 2

102 290	103 936
<b>102 290</b>	<b>103 936</b>

Sum anleggsmidler

102 290	103 936
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

14 205	20 008
216 848	204 313
<b>231 053</b>	<b>224 321</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

533 804	116 611
<b>533 804</b>	<b>116 611</b>

Sum omløpsmidler

764 857	340 933
---------	---------

SUM EIENDELER

867 147	444 869
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-6 790 327	-4 455 017
<b>-6 790 327</b>	<b>-4 455 017</b>

Sum egenkapital

11

-6 790 327	-4 455 017
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

12

7 472 055	4 631 717
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 472 055	4 631 717
Sum langsiktig gjeld	7 472 055	4 631 717
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	146 291	236 278
Annen kortsiktig gjeld	39 129	31 892
Sum kortsiktig gjeld	185 418	268 170
Sum gjeld	7 657 474	4 899 886
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>867 147</b>	<b>444 869</b>



Organisasjonsnr: 876 011 182  
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>72 763</b>	<b>236 613</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-2 335 310	-30 365
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 840 338	-129 821
Endringer i andre langsiktige poster	1 646	-3 664
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>506 675</b>	<b>-163 850</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>579 438</b>	<b>72 763</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	764 857	340 933
Kortsiktiggjeld	-185 418	-268 170
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>579 438</b>	<b>72 763</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 388 031	2 100 219	2 288 988	2 717 176
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 388 031</b>	<b>2 100 219</b>	<b>2 288 988</b>	<b>2 717 176</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	457	0	0
Diverse inntekt	3	16 685	14 305	14 000	14 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>16 685</b>	<b>14 762</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 404 716</b>	<b>2 114 981</b>	<b>2 302 988</b>	<b>2 731 176</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	9 870	9 870	10 000	10 000
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		234 305	284 329	300 000	260 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	209 049	200 119	207 000	230 000
Kommunale avgifter/renovasjon		474 429	407 715	469 000	533 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	33 517	5 938	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 107	29 137	22 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 175 458	234 264	118 000	210 000
Revisjonshonorar		6 560	6 265	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 718	99 353	105 000	109 000
Andre honorar	9	501 322	72 327	15 000	8 000
Kontorkostnad		4 320	0	0	0
TV/bredbånd		292 716	278 308	304 000	280 000
Kontingenter og gaver		2 842	2 900	3 000	3 000
Forsikringer		178 112	156 651	178 000	200 000
Andre kostnader	10	19 136	1 884	0	0
Tap		0	496	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 331 460</b>	<b>1 859 555</b>	<b>1 813 000</b>	<b>1 942 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-1 926 744</b>	<b>255 426</b>	<b>489 988</b>	<b>789 176</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-1 926 744</b>	<b>255 426</b>	<b>489 988</b>	<b>789 176</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		31 745	6 885	3 000	3 078
Andel av renteinntekt i sameie	2	3 710	3 703	0	0
Rentekostnad		444 020	296 379	323 067	531 869
<b>Netto finansposter</b>		<b>408 566</b>	<b>285 792</b>	<b>320 067</b>	<b>528 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>	<b>169 921</b>	<b>260 385</b>
Overført sameiekapital		-2 335 310	-30 365	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 335 310</b>	<b>-30 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	102 290	103 936
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 290</b>	<b>103 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 205	20 008
Andre kortsiktige fordringer		16 287	9 034
Forskuddsbetalte kostnader		200 561	195 279
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		533 804	116 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 857</b>	<b>340 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>867 147</b>	<b>444 869</b>

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr 876011182



## Balanse 2024 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 790 327	-4 455 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 790 327</b>	<b>-4 455 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-6 790 327</b>	<b>-4 455 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	7 472 055	4 631 717
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 472 055</b>	<b>4 631 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 510	4 216
Leverandørgjeld		146 291	236 278
Påløpne renter		2 940	2 684
Annen kortsiktig gjeld		18 679	24 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 418</b>	<b>268 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 657 474</b>	<b>4 899 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>867 147</b>	<b>444 869</b>

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

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Herstad Horgen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Simon Widholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Bjerkelund Iversen  
Styremedlem

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr 876011182



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 50 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 224, b.nr 335 i 0301 Oslo kommune. Sameiet eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP586990.



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 823 964	1 663 680
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	6 330	0
3619 Dugnadstillegg	12 600	12 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	383 317	295 754
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 819	128 186
<b>Sum</b>	<b>2 388 031</b>	<b>2 100 219</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 23,08% i Sameiet Gårdsplassen. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Gårdsplassen er fordelt mellom eieme iht eierprosent.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	16 685	14 305
<b>Sum</b>	<b>16 685</b>	<b>14 305</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 376	45 216
6360 Annet renhold	3 648	2 283
6361 Fast renhold	83 937	80 092
6362 Skadedyrutryddelse	30 579	18 191
6364 Matteleie	12 567	11 996
6391 Snømåking/strøing/feiring	16 163	16 238
6392 Containerleie/tømming	3 696	4 359
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 727	21 744
6398 Felleskostnader	5 356	0
<b>Sum</b>	<b>209 049</b>	<b>200 119</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	27 330	0
6420 Lisens HMS E-post	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>33 517</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	478	180
6525 IT utstyr	0	14 988
6540 Inventar	0	1 247
6543 Vaskerianlegg	0	4 320
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 984	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 177	8 274
6552 Driftsmateriell	1 469	129
<b>Sum</b>	<b>15 107</b>	<b>29 137</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	6 473	15 286
6602 Vedlikehold VVS	6 760	19 137
6603 Vedlikehold elektro	20 760	0
6610 Andre vaktmestertjenester	17 387	1 048
6616 Vedlikehold vaskeri	3 289	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 625	42 544
6641 Malerarbeider	225 413	156 250
6644 Fasade/balkonger	1 820 271	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	30 237	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	29 243	0
<b>Sum</b>	<b>2 175 458</b>	<b>234 264</b>

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr. 876011182



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 672	15 250
6730 Teknisk honorar	480 650	57 077
<b>Sum</b>	<b>501 322</b>	<b>72 327</b>

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale og faktura for rådgivning.  
Konto 6730 gjelder arbeid i forbindelse fakturaene for utbedring av fuktskader.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 233	0
7770 Betalingskostnader	14 128	1 154
7772 Omkostninger inkasso	0	1 137
7773 Omkostninger innkreving	2 671	690
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	106	-1 097
<b>Sum</b>	<b>19 136</b>	<b>1 884</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-4 455 017	-2 335 310	-6 790 327
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-4 455 017</b>	<b>-2 335 310</b>	<b>-6 790 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 455 017</b>	<b>-2 335 310</b>	<b>-6 790 327</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Vedlikehold og rehabilitering		vedlikehold
Lånenummer:	16368169777	16368169769	12125207098	16369091550
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2013	2024
Rentesats:	7.20 %	7.20 %	3.85 %	7.20 %
Betingelser:				annuitet, kvartalvis
Beregnet innfridd:	20.09.2024	30.03.2042	29.04.2022	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	690 000	4 875 000	8 510 000	2 990 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 631 717	0	0
Avdrag i perioden:	690 000	127 463	0	22 198
Opptak i perioden:	690 000	0	0	2 990 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 504 254</b>	<b>0</b>	<b>2 967 802</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 707 722	0	2 429 533

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368169769	1	144 268	144 268
	1	143 441	143 441
	3	136 001	408 003
	4	135 175	540 700
	4	132 696	530 784
	1	131 877	131 877
	4	131 869	527 476
	3	126 909	380 727
	1	110 377	110 377
	3	109 550	328 650
	3	107 070	321 210
	1	81 836	81 836
	1	72 941	72 941
	1	69 437	69 437
	1	67 784	67 784
	1	66 957	66 957
	1	63 848	63 848
	1	63 651	63 651
	2	60 343	120 686
	1	56 210	56 210
	1	50 424	50 424
	2	48 771	97 542
	1	46 291	46 291
	1	13 602	13 602
	1	12 503	12 503
	2	11 541	23 082
	1	10 167	10 167
	1	8 656	8 656
	1	5 770	5 770
	1	5 358	5 358

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr. 876011182



Noter årsregnskap 2024 Sandakerveien 46 sameie

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369091550	2	86 773	173 546
	1	79 761	79 761
	5	73 625	368 125
	1	72 749	72 749
	1	71 872	71 872
	1	70 996	70 996
	1	67 490	67 490
	4	64 860	259 440
	7	63 984	447 888
	4	61 354	245 416
	5	60 478	302 390
	1	59 601	59 601
	4	55 219	220 876
	1	53 466	53 466
	2	51 713	103 426
	1	49 084	49 084
	1	37 689	37 689
	4	36 813	147 252
	4	34 183	136 732

Det er et usikret lån som ble benyttet i forbindelse med vedlikeholdsprosjekt.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sandakerveien 46 sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandakerveien 46 sameie**

Styreleder	Erik Herstad Horgen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Marius Bjerkelund Iversen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Simon Widholm (sign.)	24.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sandakerveien 46 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien 46 Sameie 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: N7BN2-WQQM1-BUN57-507YN-17FSG-7ZVJA



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. Betyggende 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.

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 intern kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om sameiets 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 sameiet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 15:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7BN2-WQQM1-BUN57-507YN-17FSG-7ZVJA

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.