



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	854 496 832
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

### 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, 04.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 031 776	2 741 472
Annen driftsinntekt	2	72 583	47 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 104 359</b>	<b>2 789 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12		15 986
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	6 205 926	1 960 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 342 846</b>	<b>2 113 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 238 487</b>	<b>675 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 669	13 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		627 991	420 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 322</b>	<b>-406 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	-3 844 809	269 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	4 471 121	4 471 121
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 149	22 814
Andre fordringer		314 229	290 084
Sum fordringer		335 378	312 898
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 610	583 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 610	583 706
Sum omløpsmidler		2 125 987	896 604
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 724</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	7 885 257	4 040 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 885 257</b>	<b>-4 040 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 880 457</b>	<b>-4 035 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	12 646 627	7 983 248
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	1 159 080	1 159 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 805 707</b>	<b>9 142 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 333	226 954
Annen kortsiktig gjeld	19	409 526	34 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 859</b>	<b>261 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 477 566</b>	<b>9 403 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 724</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375741

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 854 496 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

**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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 854 496 832  
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 031 776	2 741 472
Annen driftsinntekt	2	72 583	47 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 104 359</b>	<b>2 789 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12		15 986
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 205 926	1 960 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 342 846</b>	<b>2 113 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 238 487</b>	<b>675 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 669	13 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		627 991	420 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 322</b>	<b>-406 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	-3 844 809	269 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>



Organisasjonsnr: 854 496 832  
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	4 471 121	4 471 121
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 149	22 814
Andre fordringer		314 229	290 084
Sum fordringer		335 378	312 898
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 610	583 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 610	583 706
Sum omløpsmidler		2 125 987	896 604
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	14	7 885 257	4 040 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 885 257</b>	<b>-4 040 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 880 457</b>	<b>-4 035 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	12 646 627	7 983 248
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	1 159 080	1 159 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 805 707</b>	<b>9 142 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 333	226 954
Annen kortsiktig gjeld	19	409 526	34 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 859</b>	<b>261 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 477 566</b>	<b>9 403 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 724</b>





Organisasjonsnr: 854 496 832  
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Sandbekken borettslag III**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sandbekken borettslag III org.nr. 854496832



## Resultatregnskap 2024

Sandbekken borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 031 776	2 741 472	2 961 005	3 244 000
Annen driftsinntekt	2	72 583	47 546	0	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 104 359</b>	<b>2 789 018</b>	<b>2 961 005</b>	<b>3 284 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	136 920	136 920	136 920	136 920
Avskrivninger	12	0	15 986	15 986	0
Konsulentjenester	4	405 609	98 668	102 841	107 432
Kontingenter	5	19 586	20 499	20 500	19 600
Rep og vedlikehold	6	3 968 693	194 684	181 000	130 000
Forsikringer		182 532	160 667	176 000	200 300
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	694 409	602 637	660 000	794 000
Energi og fyring	8	305 131	333 220	415 000	320 000
Kabel-TV og telefoni	9	265 556	244 581	268 000	278 000
Driftskostnader	10	234 728	194 286	237 000	253 000
Leiekostnader		37 898	22 048	20 000	36 000
Andre driftskostnader	11	91 784	89 389	70 700	76 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 342 846</b>	<b>2 113 584</b>	<b>2 303 947</b>	<b>2 351 752</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-3 238 487</b>	<b>675 433</b>	<b>657 058</b>	<b>932 248</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		21 669	13 894	0	0
Finanskostnad		627 991	420 126	515 000	775 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-606 322</b>	<b>-406 232</b>	<b>-515 000</b>	<b>-775 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>	<b>142 058</b>	<b>157 248</b>
Overført udekket tap	14	-3 844 809	269 201	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-3 844 809</b>	<b>269 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sandbekken borettslag III



## Balanse 31.12.2024

Sandbekken borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 18	4 471 121	4 471 121
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 471 121
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		314 229	290 084
Kundefordringer		21 149	22 814
Sum fordringer		335 378	312 898
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 790 610	583 706
Sum omløpsmidler		2 125 987	896 604
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 725</b>

Balanserapport 2024 for Sandbekken borettslag III



## Balanse 31.12.2024

Sandbekken borettslag III  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Udekket tap	14	-7 885 257	-4 040 449
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 880 457</b>	<b>-4 035 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	12 646 627	7 983 248
Borettsinnskudd	17, 18	1 159 080	1 159 080
Sum langsiktig gjeld		13 805 707	9 142 328
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 333	226 954
Annen kortsiktig gjeld	19	409 526	34 091
Sum kortsiktig gjeld		671 859	261 045
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 477 566</b>	<b>9 403 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 597 108</b>	<b>5 367 725</b>

Sandbekken borettslag III

Ida Enga Aanes  
Styrets leder

Frode Nyhus  
Styremedlem

Solfrid Bråten  
Styremedlem

Fredrik Gran Nilsen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sandbekken borettslag III



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	2 316 096	2 214 288	2 316 005	2 316 000
3603 Stipulerte renter	580 068	400 032	515 000	775 000
3604 Stipulerte avdrag	135 612	127 152	130 000	153 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 031 776</b>	<b>2 741 472</b>	<b>2 961 005</b>	<b>3 244 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	24 791	11 294	0	0
Vaskeri	47 792	34 656	0	40 000
Nøkler/låser/skilt	0	1 596	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>72 583</b>	<b>47 546</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

Andre inntekter gjelder viderefakturering for tilvalg ifm. rehabiliteringsprosjektet nye vinduer og balkongdører og utbetaling fra Bankenes Boligmegler.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. julebord på kr 2521,-, ref. note 11.  
Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 000	5 000	5 100	5 000
Forretningsførerhonorar	97 740	93 668	97 741	102 432
Juridisk bistand	73 500	0	0	0
Teknisk bistand	229 369	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>405 609</b>	<b>98 668</b>	<b>102 841</b>	<b>107 432</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 786	2 786	20 500	2 800
Kontingent BORI	16 800	16 800	0	16 800
Andre kontingenter	0	913	0	0
<b>Sum kontingenter</b>	<b>19 586</b>	<b>20 499</b>	<b>20 500</b>	<b>19 600</b>





## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	95 278	80 000	20 000
Vedlikehold VVS	7 696	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	3 510	1 077	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 198	77 232	40 000	20 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	2 000	20 000
Vedlikehold vaskeri	7 469	7 093	5 000	8 000
Vedlikehold brannsikring	29 276	11 725	13 000	20 000
Dugnadskostnader	2 359	2 259	1 000	2 000
Større vedlikehold/påkostninger	3 917 185	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>3 968 693</b>	<b>194 684</b>	<b>181 000</b>	<b>130 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	680 454	588 682	646 000	780 000
Festeavgift	13 955	13 955	14 000	14 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>694 409</b>	<b>602 637</b>	<b>660 000</b>	<b>794 000</b>

## Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	305 131	333 220	415 000	320 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>305 131</b>	<b>333 220</b>	<b>415 000</b>	<b>320 000</b>



## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	265 556	244 581	268 000	278 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>265 556</b>	<b>244 581</b>	<b>268 000</b>	<b>278 000</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	18 955	20 970	30 000	32 000
Renholdstjenester	96 389	81 917	90 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	63 360	49 017	60 000	63 000
Gressklipping	56 024	42 382	57 000	58 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>234 728</b>	<b>194 286</b>	<b>237 000</b>	<b>253 000</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	33 913	33 981	32 000	35 600
Skadedyrbekjempelse	9 040	6 838	8 000	9 500
Søppeltømming/container	17 713	13 928	13 000	15 000
Lyspærer, sikringer etc	199	1 040	1 000	0
Verktøy og redskaper	3 660	5 645	1 000	2 000
Nøkler, låser og skilt	11 599	18 246	6 000	5 000
Arbeidsklær og verneutstyr	1 431	0	0	0
Kontorrekvisita	0	610	2 000	0
Lisenser/software	3 913	4 353	1 300	4 000
Kostnader tillitsvalgte	2 521	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	4 372	1 846	4 000	3 000
Velferdskostnader	1 024	0	0	0
Øredifferanser	0	12	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 890	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>91 784</b>	<b>89 389</b>	<b>70 700</b>	<b>76 500</b>





## Note 12 Anleggsmidler

	<b>Inventar</b>	<b>TV m/ blue ray spiller</b>	<b>Bascom Kamera</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	21 210	20 029	18 952
Anskaffelseskost pr.31.12	21 210	20 029	18 952
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 210	20 029	18 952
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2017

  

	<b>Tørketrommel T5190</b>	<b>Bygning</b>	<b>Vaskerianlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	87 197	4 471 121	38 225
Anskaffelseskost pr.31.12	87 197	4 471 121	38225
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	87 197	0	38255
Bokført verdi pr.31.12	0	4 471 121	0
Anskaffelsesår	2018	1993	2009

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 800 fordelt på 48 à kr. 100.



## Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 040 449	-4 309 650
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-3 844 809	269 201
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-7 885 257</b>	<b>-4 040 449</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	12 646 627	0
Pantelån 3	0	7 983 248
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>12 646 627</b>	<b>7 983 248</b>



## Note 16 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2024	12 708 672	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	62 045	
Lånesaldo 31.12		12 646 627
Beregnet innfrielsesdato: 01.11.2054		

### **Nordea Bank ABP**

Renter 31.12.24: 6,25%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	8 300 000	
Nedbetalt tidligere	316 752	
Nedbetalt i år	7 983 248	
Lånesaldo 31.12		0

**Sum langsiktig gjeld** 12 646 627

## Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 805 707	9 142 328
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 471 121	4 471 121
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 812 672	9 404 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	2 114	0
Andre påløpte kostnader	36 402	34 091
Åvsatte påløpte kostnader	372 010	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>409 526</b>	<b>34 091</b>

## Note 20 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>635 558</b>	<b>482 041</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-3 844 809	269 201
Tilbakeføring av avskrivning	0	15 986
Opptak langsiktige lån	4 756 145	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-92 766	-131 669
B. Årets endring i disponible midler	818 570	153 518
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 454 128</b>	<b>635 558</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 125 987	896 604
- Kortsiktig gjeld	671 859	261 045
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 454 128</b>	<b>635 558</b>



## 408 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Nyhus, Frode** 2025-02-14

Identifikasjon

 bankID™ Nyhus, Frode

Navn Dato  
**Bråten, Solfrid** 2025-02-14

Identifikasjon

 bankID™ Bråten, Solfrid

Navn Dato  
**Nilsen, Fredrik Gran** 2025-02-24

Identifikasjon

 bankID™ Nilsen, Fredrik Gran

Navn Dato  
**Aanes, Ida Enga** 2025-02-18

Identifikasjon

 bankID™ Aanes, Ida Enga



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))





Til generalforsamlingen i Sandbekken Borettslag III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekken Borettslag III som viser et underskudd på NOK 3 844 809. Årsregnskapet 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 og endringer i disponible midler 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 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 28. februar 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**28.02.2025 17:12:32**

*Signaturmetode*

**Norwegian Buypass**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.