



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN 2 BORETTSLAG
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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 744 312	10 166 533
Annen driftsinntekt	2	20 124	950 036
Sum inntekter		10 764 436	11 116 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 480	319 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 344	34 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	10 382 977	8 784 686
Sum kostnader		10 733 801	9 138 654
Driftsresultat		30 635	1 977 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 787	6 610
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 251 468	1 883 043
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 246 681	-1 876 434
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 216 046	101 481
Totalresultat		-2 216 046	101 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-2 216 046	101 481
Sum overføringer og disponeringer		-2 216 046	101 481



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, 18	23 944 537	23 944 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	42 637	73 981
Sum varige driftsmidler		23 987 174	24 018 518
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 987 174	24 018 518
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 682	15 777
Andre fordringer		582 195	397 420
Sum fordringer		667 877	413 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 805	5 501 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 805	5 501 858
Sum omløpsmidler		2 952 682	5 915 055
SUM EIENDELER		26 939 856	29 933 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	15 600	15 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	15 641 847	13 425 801
Sum opptjent egenkapital		-15 641 847	-13 425 801
Sum egenkapital		-15 626 247	-13 410 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	38 142 092	38 819 855
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	3 744 000	3 744 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 886 092	42 563 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 945	751 022
Annen kortsiktig gjeld	19	6 066	28 898
Sum kortsiktig gjeld		680 011	779 919
Sum gjeld		42 566 103	43 343 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 939 856	29 933 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 482503

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN 2 BORETTSLAG
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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 994 681 133
SANDBEKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 744 312	10 166 533
Annen driftsinntekt	2	20 124	950 036
Sum inntekter		10 764 436	11 116 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 480	319 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 344	34 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 382 977	8 784 686
Sum kostnader		10 733 801	9 138 654
Driftsresultat		30 635	1 977 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 787	6 610
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 251 468	1 883 043
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 246 681	-1 876 434
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 216 046	101 481
Totalresultat		-2 216 046	101 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-2 216 046	101 481
Sum overføringer og disponeringer		-2 216 046	101 481



Organisasjonsnr: 994 681 133
SANDBEKKEN 2 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	12, 18	23 944 537	23 944 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	42 637	73 981
Sum varige driftsmidler		23 987 174	24 018 518
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 987 174	24 018 518
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 682	15 777
Andre fordringer		582 195	397 420
Sum fordringer		667 877	413 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 805	5 501 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 805	5 501 858
Sum omløpsmidler		2 952 682	5 915 055
SUM EIENDELER		26 939 856	29 933 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	15 600	15 600



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	15 641 847	13 425 801
Sum opptjent egenkapital		-15 641 847	-13 425 801
Sum egenkapital		-15 626 247	-13 410 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 16, 1	38 142 092	38 819 855
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	3 744 000	3 744 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 886 092	42 563 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 945	751 022
Annen kortsiktig gjeld	19	6 066	28 898
Sum kortsiktig gjeld		680 011	779 919
Sum gjeld		42 566 103	43 343 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 939 856	29 933 573



Organisasjonsnr: 994 681 133
SANDBEKKEN 2 BORETTSLAG

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 15 000,- 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

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		35892.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		280000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



315892.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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 2 Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sandbekken 2 Borettslag org.nr. 994681133



Resultatregnskap 2024

Sandbekken 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	10 744 312	10 166 533	10 579 200	11 672 800
Annen driftsinntekt	2	20 124	950 036	23 000	25 000
Sum driftsinntekter		10 764 436	11 116 569	10 602 200	11 697 800
Kostnader					
Lønnskostnad	3	319 480	319 469	315 000	319 000
Avskrivninger		31 344	34 500	40 000	40 000
Konsulenttjenester	4	512 537	520 440	450 998	455 000
Kontingenter	5	63 656	63 656	65 000	65 000
Rep og vedlikehold	6	2 742 413	1 537 721	2 871 999	580 000
Forsikringer		736 984	616 821	586 999	607 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	2 358 789	2 048 595	2 183 000	2 683 000
Energi og fyring	8	2 204 738	2 315 283	2 349 999	2 300 000
Kabel-TV og telefoni	9	837 713	776 873	800 000	820 000
Driftskostnader	10	751 159	681 425	599 999	650 000
Andre driftskostnader	11	174 986	221 659	175 000	195 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	2 213	0	0
Sum driftskostnader		10 733 801	9 138 654	10 437 994	8 714 000
Driftsresultat før finansposter		30 635	1 977 915	164 206	2 983 800
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 787	6 610	0	0
Finanskostnad		2 251 468	1 883 043	2 100 000	2 211 000
Sum finansposter		-2 246 681	-1 876 434	-2 100 000	-2 211 000
Årsresultat		-2 216 046	101 481	-1 935 794	772 800
Overført udekket tap	14	-2 216 046	101 481	0	0
Sum disponering		-2 216 046	101 481	0	0

Resultatrapport 2024 for Sandbekken 2 Borettslag



Balanse 31.12.2024

Sandbekken 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	23 944 537	23 944 537
Andre driftsmidler	12	42 637	73 981
Sum varige driftsmidler		23 987 174	24 018 518
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 987 174	24 018 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		582 195	397 420
Kundefordringer		85 682	15 777
Sum fordringer		667 877	413 197
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 284 805	5 501 858
Sum omløpsmidler		2 952 682	5 915 055
SUM EIENDELER		26 939 856	29 933 573

Balanserapport 2024 for Sandbekken 2 Borettslag



Balanse 31.12.2024

Sandbekken 2 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	15 600	15 600
Udekket tap	14	-15 641 847	-13 425 801
Sum egenkapital		-15 626 247	-13 410 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	38 142 092	38 819 855
Borettsinnskudd	17, 18	3 744 000	3 744 000
Sum langsiktig gjeld		41 886 092	42 563 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 945	751 022
Annen kortsiktig gjeld	19	6 066	28 898
Sum kortsiktig gjeld		680 011	779 919
Sum gjeld		42 566 103	43 343 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 939 856	29 933 573

Sandbekken 2 Borettslag

Guro Kristine Kleven Nordvik
Styrets leder

Kjell Anders Pedersen
Styremedlem

Svein Dahlen
Styremedlem

Oddvar Andreas Håndstad
Styremedlem

Ulf Jan Partyka
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sandbekken 2 Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	7 484 256	7 190 253	7 484 600	8 377 600
Stipulerte renter	2 100 384	1 599 705	2 100 000	2 211 000
Stipulerte avdrag	720 720	946 726	720 000	716 000
Parkeringsplasser	242 752	233 749	86 400	180 000
Vedlikeholdsfond	187 200	187 100	187 200	187 200
Strøm	9 000	9 000	1 000	1 000
Sum felleskostnader	10 744 312	10 166 533	10 579 200	11 672 800

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	5 000	5 000
Andre inntekter	0	930 686	0	0
Antenneleie	20 124	19 350	18 000	20 000
Sum andre driftsinntekter	20 124	950 036	23 000	25 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	280 000 39 480	279 990 39 479	280 000 35 000	280 000 39 000
Sum lønnskostnader	319 480	319 469	315 000	319 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	7 063	7 000	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	258 240	247 480	243 999	248 000
Andre forvaltningstjenester	7 590	28 753	10 000	10 000
Juridisk bistand	0	0	20 000	20 000
Teknisk bistand	195 063	209 995	99 999	100 000
Vedlikeholdsplan	0	0	30 000	30 000
HMS	34 688	17 318	30 000	30 000
Vakthold	9 894	9 894	10 000	10 000
Sum konsulenttjenester	512 537	520 440	450 998	455 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	9 056	9 056	10 000	10 000
Kontingent BORI	54 600	54 600	55 000	55 000
Sum kontingenter	63 656	63 656	65 000	65 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	102 375	256 192	99 999	100 000
Vedlikehold VVS	190 121	55 163	50 000	100 000
Vedlikehold elektro	3 444	382 656	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	78 693	203 038	51 000	100 000
Vedlikehold lokaler	0	1 600	0	0
Vedlikehold vaskeri	20 174	55 785	60 000	40 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	21 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	67 415	52 985	50 000	50 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	20 000	20 000
Større vedlikehold/påkostninger	2 270 192	520 301	2 500 000	100 000
Sum vedlikeholdskostnader	2 742 413	1 537 721	2 871 999	580 000

Større vedlikehold gjelder planlagt nødvendig rehabilitering og oppgradering av fasader

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	2 276 556	1 966 362	2 100 000	2 600 000
Festeavgift	82 233	82 233	83 000	83 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 358 789	2 048 595	2 183 000	2 683 000

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	203 250	307 496	450 000	300 000
Fjernvarme	1 891 749	1 902 678	1 899 999	1 900 000
Strøm til elbil ladeanlegg	109 739	105 109	0	100 000
Sum energi og fyring	2 204 738	2 315 283	2 349 999	2 300 000



Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	837 713	776 873	800 000	820 000
Sum kabel-TV og telefoni	837 713	776 873	800 000	820 000

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	215 768	198 013	200 000	200 000
Renholdstjenester	229 749	194 850	150 000	200 000
Snøbrøyting/strøing/feing	237 730	183 563	150 000	150 000
Gressklipping	67 913	105 000	99 999	100 000
Sum driftskostnader	751 159	681 425	599 999	650 000

Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader lokaler	0	0	1 000	1 000
Skadedyrbekjempelse	18 204	29 119	20 000	20 000
Søppeltømming/container	100 697	127 469	100 000	100 000
Lyspærer, sikringer etc	0	680	0	0
Verktøy og redskaper	0	0	2 000	2 000
Datautstyr og programvare	0	0	10 000	10 000
Nøkler, låser og skilt	24 287	28 439	20 000	30 000
Annet driftsmateriale	114	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita	0	13 521	6 000	6 000
Lisenser/software	5 910	5 910	3 000	3 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	16 174	3 670	5 000	15 000
Porto	0	3 255	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	3 000	3 000
Øredifferanser	1	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	9 600	9 600	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	174 986	221 659	175 000	195 000



Note 12 Anleggsmidler

	FX 80	FX80	2020
	Vaskemaski	Vaskemaski	Tørketrom.
	n Nov. 22	n 2019 09	
Anskaffelseskost pr.01.01	68 413	94 684	68 283
Anskaffelseskost pr.31.12	68 413	94 684	68 283
Årets av- og nedskr. pr.31.12	13 682	9 468	8 193
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 505	94 684	65 553
Bokført verdi pr.31.12	39 907		2 729
Anskaffelsesår	2022	2019	2020

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	23 944 537
Anskaffelseskost pr.31.12	23 944 537
Bokført verdi pr.31.12	23 944 537
Anskaffelsesår	1968

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. 15 600 fordelt på 156 å kr. 100.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-13 425 801	-13 527 282
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 216 046	101 481
Sum opptjent egenkapital 31.12	-15 641 847	-13 425 801
Udekket tap 31.12	-15 641 847	-13 425 801

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	38 142 092	38 819 855
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	38 142 092	38 819 855

Note 16 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2022 40 000 000

Nedbetalt tidligere 1 180 145

Nedbetalt i år 677 763

Lånesaldo 31.12 38 142 092

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2049

Sum langsiktig gjeld 38 142 092

Note 17 Borettsinnskudd

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



Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	41 886 092	42 563 855
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 944 537	23 944 537
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til pantattesten	43 744 000	43 744 000

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	6 066	6 033
Andre påløpte kostnader	0	22 865
Sum annen kortsiktig gjeld	6 066	28 898

Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	5 135 136	5 776 768
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 216 046	101 481
Tilbakeføring av avskrivning	31 344	34 500
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-677 763	-777 613
B. Årets endring i disponible midler	-2 862 465	-641 632
C. Disponible midler 31.12	2 272 671	5 135 136
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 952 682	5 915 055
- Kortsiktig gjeld	680 011	779 919
= Disponible midler 31.12	2 272 671	5 135 136



407 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Håndstad, Oddvar Andreas 2025-04-22

Identifikasjon

 **bankID** Håndstad, Oddvar Andreas

Navn Dato
Dahlen, Svein 2025-04-22

Identifikasjon

 **bankID** Dahlen, Svein

Navn Dato
Partyka, Ulf Jan 2025-04-22

Identifikasjon

 **bankID** Partyka, Ulf Jan


Navn Dato
Pedersen, Kjell Anders 2025-04-22

Identifikasjon

 **bankID** Pedersen, Kjell Anders

Navn Dato
Nordvik, Guro K Kleven 2025-04-23

Identifikasjon

 **bankID** Nordvik, Guro K Kleven



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



Til generalforsamlingen i Sandbekken 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekken 2 Borettslag som viser et underskudd på NOK 2 216 046. Årsregnskapet 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. 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.

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
Nettside: 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, 24. april 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
Nettside: 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



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

24.04.2025 18:39:09

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.