



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991995439

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 145 449	7 262 792
Sum inntekter		3 145 449	7 262 792
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 260 655	1 398 963
Sum kostnader		1 301 731	1 440 039
Driftsresultat		1 843 718	5 822 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 715	25 525
Sum finansinntekter		34 715	25 525
Annen finanskostnad		1 520 058	1 342 996
Sum finanskostnader		1 520 058	1 342 996
Netto finans		-1 485 343	-1 317 471
Resultat før skattekostnad		358 374	4 505 282
Årsresultat		358 374	4 505 282
Totalresultat		358 374	4 505 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 374	4 505 282
Sum overføringer og disponeringer		358 374	4 505 282



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		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		797 183	725 004
Sum finansielle anleggsmidler		797 183	725 004
Sum anleggsmidler		73 277 183	73 205 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 229	37 082
Andre fordringer		323 240	297 139
Sum fordringer		342 469	334 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 050	778 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 050	778 491
Sum omløpsmidler		1 151 519	1 112 712
SUM EIENDELER		74 428 701	74 317 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 761 817	20 403 442
Sum opptjent egenkapital		20 761 817	20 403 442
Sum egenkapital		20 881 817	20 523 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 437 173	25 699 659
Øvrig langsiktig gjeld		27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 307 173	53 569 659
Sum langsiktig gjeld		53 307 173	53 569 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 384	12 040
Leverandørgjeld		212 980	180 440
Annen kortsiktig gjeld		14 348	32 134
Sum kortsiktig gjeld		239 711	224 614
Sum gjeld		53 546 884	53 794 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 428 701	74 317 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434302

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 145 449	7 262 792
Sum inntekter		3 145 449	7 262 792
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 260 655	1 398 963
Sum kostnader		1 301 731	1 440 039
Driftsresultat		1 843 718	5 822 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 715	25 525
Sum finansinntekter		34 715	25 525
Annen finanskostnad		1 520 058	1 342 996
Sum finanskostnader		1 520 058	1 342 996
Netto finans		-1 485 343	-1 317 471
Resultat før skattekostnad		358 374	4 505 282
Årsresultat		358 374	4 505 282
Totalresultat		358 374	4 505 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 374	4 505 282
Sum overføringer og disponeringer		358 374	4 505 282



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND 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		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		797 183	725 004
Sum finansielle anleggsmidler		797 183	725 004
Sum anleggsmidler		73 277 183	73 205 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 229	37 082
Andre fordringer		323 240	297 139
Sum fordringer		342 469	334 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 050	778 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 050	778 491
Sum omløpsmidler		1 151 519	1 112 712
SUM EIENDELER		74 428 701	74 317 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 761 817	20 403 442
Sum opptjent egenkapital	20 761 817	20 403 442
Sum egenkapital	20 881 817	20 523 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 437 173	25 699 659
Øvrig langsiktig gjeld	27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 307 173	53 569 659
Sum langsiktig gjeld	53 307 173	53 569 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 384	12 040
Leverandørgjeld	212 980	180 440
Annen kortsiktig gjeld	14 348	32 134
Sum kortsiktig gjeld	239 711	224 614
Sum gjeld	53 546 884	53 794 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 428 701	74 317 716



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4884

SANDVIKA STRAND BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 19:30, Bryggerhuset på Kjonerud.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det vil bli holdt beboermøte i forkant av generalforsamlingen. Dette starter kl 18:00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDVIKA STRAND BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margit Sørli er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4884 Sandvika Strand Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem for 2år

Varanedlem for 1år

Innstilling

Valgkomiteen har levert innstilling til styremedlem og varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Ødegården

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torun Riise

Sak 8

Valg av valgkomité

Valgkomiteens innstilling legges frem i møte

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Sandvika Strand Borettslag

Styrets årsberetning 2024-25

Styre konstituerte seg 27. juni 2024 og har siden gjennomført 11 møter.

Styret består av undertegnede styreleder, Lisabeth Bakke som nestleder, Torun Riise som sekretær og Ingrid Hjernstad som varamedlem.

Styret har hatt et aktivt arbeidsår. Fokus har vært å etablere gode rutiner og arbeidsmåter, få ajourført digitale avtaler og arkiv.

Økonomi har vært en fast sak på hvert møte, vi har sett behov for øking av innbetaling til vedlikeholdsfond og øke fellesutgifter.

Styret har etablert en intern vedlikeholdskomite bestående av Rolf Åge Larsen (vaktmester), Trond Bakke og Morten Langholen. De har laget en oversikt over behov for vedlikehold på kort og lang sikt i borettslaget som er levert til styret. I tillegg har de sett på fuktproblemer i garasjeanleggene og vil komme med en innstilling til tiltak rundt det.

Vi har fulgt opp sak fra forrige generalforsamling ang brann og brannvern. Vi har hatt befaring av Hedemarken Interkommunale brannvern og vil på beboermøte i forkant av årets generalforsamling gjøre rede for og presentere det arbeidet. I tillegg har vi fulgt opp nasjonale føringer ang beredskap i borettslag, forslag til tiltak vil bli tatt opp på samme møte.

Det har vært arrangert dugnader vår og høst, julegrantenning med sang og gang rundt juletreet. Alltid hyggelig å samles rundt felles oppgaver og se og bli kjent med hverandre. Vi har hatt gleden av å ta imot flere nye beboere i løpet av året.

Styret arrangerte en enkel julelunsj for tillitsvalgte.

Vi har tatt imot store og små innspill fra beboere og fulgt opp så godt vi kan. Vi setter pris på slike initiativ. Noe erfaringer vi kan ordnes på en enkel måte, annet kan ta litt tid. Dessuten er det ofte kostnader som må vurderes.

Styret deltok på OBOS høstseminar i september og opplevde det som lærerikt og nyttig.

Vi vil takke alle våre tillitsvalgte, valgkomite, sosialkomite og vedlikeholdskomite for godt utført arbeid og samarbeid igjennom året. Det gjør styrearbeidet enklere og morsommere å ha dere med på laget.

For styret

Erna D.Bragadottir

Styreleder SSB



Til generalforsamlingen i Sandvika Strand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Strand Borettslag som 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 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, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 19


4884 Sandvika Strand Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 9. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		888 098	815 382
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		358 375	4 505 282
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-262 486	-250 109
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-4 110 000
Innsk. øremerk. bankkto		-72 178	-72 457
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		23 711	72 716
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		911 808	888 098
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 151 519	1 112 712
Kortsiktig gjeld		-239 712	-224 614
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		911 808	888 098



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 501 828	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 638 649	2 873 785	3 036 709	3 203 639
Andre inntekter	3	4 972	279 007	212 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 145 449	3 152 792	3 248 709	3 203 639
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 100	-7 000
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-8 111	-7 733	-8 300	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 755	-87 135	-92 500	-97 000
Konsulenthonorar	7	-20 422	-23 031	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-156 545	-94 722	-166 000	-166 000
Forsikringer		-205 387	-155 601	-165 500	-231 000
Kommunale avgifter	9	-388 990	-501 175	-451 000	-424 500
Energi/fyring	10	-42 286	-185 056	-178 000	-53 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 314	-176 446	-177 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-158 845	-168 066	-171 000	-184 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 301 731	-1 440 039	-1 470 400	-1 439 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 843 718	1 712 753	1 778 309	1 764 039
Innbetalt andel fellesgjeld		0	4 110 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 843 718	5 822 753	1 778 309	1 764 039
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 715	25 525	0	0
Finanskostnader	13	-1 520 058	-1 342 996	-1 409 000	-1 509 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 485 343	-1 317 471	-1 409 000	-1 509 000
ÅRSRESULTAT		358 375	4 505 282	369 309	255 039
Overføringer:					
Til annen egenkapital		358 375	4 505 282		



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	67 080 000	67 080 000
Tomt		5 400 000	5 400 000
Øremerkede bankinnskudd		797 183	725 004
SUM ANLEGGSMIDLER		73 277 183	73 205 004
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 229	37 082
Forskuddsbetalte kostnader		47 666	45 314
Andre kortsiktige fordringer	15	10 416	109 390
Gassavregning	16	163 011	142 435
Vannavregning	17	102 146	0
Driftskonto OBOS-banken		739 362	711 234
Sparekonto OBOS-banken		69 688	67 257
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 519	1 112 712
SUM EIENDELER		74 428 701	74 317 716
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	18	20 761 817	20 403 442
SUM EGENKAPITAL		20 881 817	20 523 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	25 437 173	25 699 659
Borettsinnskudd	20	27 870 000	27 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 307 173	53 569 659
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 348	26 491
Leverandørgjeld		212 980	180 440
Påløpte renter		12 384	12 040
Annen kortsiktig gjeld		0	5 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		239 712	224 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 428 702	74 317 716
Pantstillelse	21	73 985 000	73 985 000
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 8.4.2025
Styret i Sandvika Strand Borettslag

Erna Dora Bragadottir/s/

Torun Riise/s/

Lisabeth Bakke/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av vann og gass som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet.

Fra og med i år blir dette kun ført i balansen.

Som følge av dette blir inntekter og kostnader på kommunale avgifter og energi/fyring lavere.

En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet blir kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 552 776
Vedlikeholdsfond	54 000
Gasstankleie	8 113
Garasje	23 760
Kapitalkostnader (IN)	1 489 560
Reg. kapitalkostnader (IN)	12 268
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 501 828
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 638 649

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Administrasjonsgebyr/vedlikehold gasstank	4 972
SUM ANDRE INNTEKTER	4 972

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 840, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 422
SUM KONSULENTHONORAR	-20 422

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 896
Drift/vedlikehold elektro	-10 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 002
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-41 434
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 951
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 351
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 545

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 450
Vann- og avløpsavgift	-52 200
Renovasjonsavgift	-187 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-388 990

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 676
Andre fyringskostnader	-13 609
SUM ENERGI / FYRING	-42 286

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Annen leiekostnad	-38 089
Lyspærer og sikringer	-1 912
Vaktmestertjenester	-23 750
Snørydding	-40 771
Gressklipping	-28 980
Andre fremmede tjenester	-10 002
Trykksaker	-1 628
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 840
Andre kontorkostnader	-2 895
Porto	-1 375
Bank- og kortgebyr	-2 827
Velferdskostnader	-1 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 845

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	33 776
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	939
SUM FINANSINNTEKTER	34 715

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 520 059
SUM FINANSKOSTNADER	-1 520 058

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	67 080 000
SUM BYGNINGER	67 080 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.15/bnr.19 M. flere

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	10 416
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 416

NOTE: 16**GASSAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra andelseierne (okt.-des. 24)	-18 000
SUM INNTEKTER	-18 000

KOSTNADER

Gassbeholdning pr. 30.09.24	181 011
SUM KOSTNADER	181 011

SUM GASSAVREGNING**163 011**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke gasskostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****VANNAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) vann fra andelseierne (jan.-des. 24)	-86 400
SUM INNETEKTER	-86 400

KOSTNADER

Innkjøpt vann (jan.-des. 24)	188 546
SUM KOSTNADER	188 546

SUM VANNAVREGNING	102 146
--------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke vannkostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 091 817
Egenkapital fra IN tidligere	10 670 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 761 817

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 100 341
Nedbetalt i år	262 486
	-137 173

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 50 år.

Avdragsfritt frem til 01.09.38

Opprinnelig 2009	-35 970 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	10 670 000
Nedbetalt i år, IN	0

-25 300 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-25 437 173
------------------------------------	--------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2038

9311	600
17311	650
7322	1 050
1401	1 700
7311	1 850
11311	2 800
3311, 3322, 15322	3 400
5311, 5322	3 650
9322, 17322, 25311, 25322, 27311, 27322	3 750

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-27 870 000
SUM BORETTINNSKUDD	-27 870 000

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 870 000
Pantelån	25 437 173
Beregnete IN-forpliktelser	10 670 000
TOTALT	63 977 173

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

Bygninger	67 080 000
Tomt	5 400 000
TOTALT	72 480 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 4884 Selskapsnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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