



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegar Guddingsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10	4 324 134	3 717 772
Sum inntekter		4 324 134	3 717 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 331	301 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	35 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 175 401	2 907 306
Sum kostnader		2 262 866	3 243 683
Driftsresultat		2 061 268	474 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 501	17 189
Sum finansinntekter		32 501	17 189
Annen rentekostnad		1 431 322	781 799
Sum finanskostnader		1 431 322	781 799
Netto finans		1 398 821	764 611
Ordinært resultat før skattekostnad		662 448	-290 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 448	-290 520
Årsresultat		662 446	-290 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 446	-290 521
Sum overføringer og disponeringer		662 446	-290 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	222 512	257 646
Sum varige driftsmidler		56 230 287	56 265 421
Sum anleggsmidler		56 230 287	56 265 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		448 419	158 318
Sum fordringer		448 419	158 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 505	1 047 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 505	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 133 923	1 206 142
SUM EIENDELER		57 364 211	57 471 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 127 364	9 464 918
Sum opptjent egenkapital		10 122 764	9 460 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	10 127 364	9 464 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 086 730	31 931 962
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 755 305	15 720 073
Sum annen langsiktig gjeld		46 842 035	47 652 035
Sum langsiktig gjeld		46 842 035	47 652 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 846	284 290
Skyldige offentlige avgifter		6 285	17 955
Annen kortsiktig gjeld		66 680	52 365
Sum kortsiktig gjeld		394 811	354 610
Sum gjeld		47 236 846	48 006 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 364 211	57 471 563
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 842 035	47 652 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454868

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegar Guddingsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10	4 324 134	3 717 772
Sum inntekter		4 324 134	3 717 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 331	301 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 133	35 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 175 401	2 907 306
Sum kostnader		2 262 866	3 243 683
Driftsresultat		2 061 268	474 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 501	17 189
Sum finansinntekter		32 501	17 189
Annen rentekostnad		1 431 322	781 799
Sum finanskostnader		1 431 322	781 799
Netto finans		1 398 821	764 611
Ordinært resultat før skattekostnad		662 448	-290 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 448	-290 520
Årsresultat		662 446	-290 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 446	-290 521
Sum overføringer og disponeringer		662 446	-290 521



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	222 512	257 646
Sum varige driftsmidler		56 230 287	56 265 421
Sum anleggsmidler		56 230 287	56 265 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		448 419	158 318
Sum fordringer		448 419	158 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		685 505	1 047 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 505	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 133 923	1 206 142
SUM EIENDELER		57 364 211	57 471 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		10 127 364	9 464 918
Sum opptjent egenkapital		10 122 764	9 460 318
Sum egenkapital	9	10 127 364	9 464 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	31 086 730	31 931 962
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 755 305	15 720 073
Sum annen langsiktig gjeld		46 842 035	47 652 035
Sum langsiktig gjeld		46 842 035	47 652 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 846	284 290
Skyldige offentlige avgifter		6 285	17 955
Annen kortsiktig gjeld		66 680	52 365
Sum kortsiktig gjeld		394 811	354 610
Sum gjeld		47 236 846	48 006 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 364 211	57 471 563
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 842 035	47 652 035



Organisasjonsnr: 987 227 222
SANDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	851 532	2 138 168
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	662 446	-290 521
Tilbakeføring av avskrivning	35 133	35 133
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-845 232	-1 049 319
Endringer i andre langsiktige poster	35 232	18 071
B. Årets endring disponible midler	-112 420	-1 286 636
C. Disponible midler	739 112	851 532
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 133 923	1 206 142
Kortsiktig gjeld	-394 811	-354 610
C. Disponible midler	739 112	851 532

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 259 366	3 633 352	4 206 052	4 658 152
Sum leieinntekt		4 259 366	3 633 352	4 206 052	4 658 152
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	10	64 768	81 929	0	0
Diverse inntekt	2	0	2 491	0	0
Sum annen inntekt		64 768	84 420	0	0
Sum inntekt		4 324 134	3 717 772	4 206 052	4 658 152
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	52 331	191 243	143 302	129 202
Styrehonorar	3	0	110 000	110 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	35 133	35 133	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		254 678	324 770	291 000	280 000
Kostnad eiendom/lokale	5	279 376	137 706	199 500	248 000
Kommunale avgifter/renovasjon		777 097	493 133	509 140	664 620
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	18 150	19 150	21 000	19 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 241	36 770	32 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	8	326 556	1 259 203	265 000	272 000
Revisjonshonorar		6 106	5 714	6 100	6 500
Forretningsførerhonorar		126 137	122 582	121 700	132 950
Andre honorar		27 462	31 134	31 900	14 700
Kontorkostnad		3 010	14 962	5 000	3 500
TV/bredbånd		159 862	300 191	305 800	240 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	818	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 200	13 800
Forsikring		152 228	142 260	152 030	159 105
Andre kostnader		10 698	5 113	8 000	9 307
Sum kostnad		2 262 866	3 243 683	2 216 172	2 310 284
Driftsresultat		2 061 268	474 089	1 989 880	2 347 868
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 501	17 189	0	0
Rentekostnad		1 431 322	781 799	1 087 090	1 631 121
Netto finansposter		1 398 821	764 611	1 087 090	1 631 121
Årsresultat		662 446	-290 521	902 790	716 747
Overført til/fra annen egenkapital		662 446	-290 521	0	0
SUM OVERFØRINGER		662 446	-290 521	0	0



Balanse 2023 Sandeveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 200 000	9 200 000
Bygninger	4	46 754 775	46 754 775
Påkostninger	4	53 000	53 000
Andre driftsmidler	4	222 512	257 646
Sum anleggsmidler		56 230 287	56 265 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 033	7 281
Forskuddsbetalte kostnader		435 386	151 037
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		685 505	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 133 923	1 206 142
SUM EIENDELER		57 364 211	57 471 563



Balanse 2023 Sandeveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 122 764	9 460 318
Sum opptjent egenkapital		10 122 764	9 460 318
Sum egenkapital	9	10 127 364	9 464 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	31 086 730	31 931 962
Borettsinnskudd		12 601 213	12 601 213
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 154 092	3 118 860
Sum langsiktig gjeld		46 842 035	47 652 035
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 939	7 281
Leverandørgjeld		321 846	284 290
Skyldig off. myndigheter		6 285	17 955
Påløpne renter		13 516	6 456
Annen kortsiktig gjeld		45 225	38 628
Sum kortsiktig gjeld		394 811	354 610
Sum gjeld		47 236 846	48 006 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 364 211	57 471 563
Pantstillelser	11	46 842 035	47 652 035

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Thorkildsen
Styreleder_____
Vegar Guddingsmo
Styremedlem_____
Siw Berit Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 987 992	1 870 416
3614 Leietillegg fjernvarme	259 584	179 580
3618 Leietillegg strøm	7 607	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 379 430	749 787
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	624 753	833 569
Sum	4 259 366	3 633 352

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	2 491
Sum	0	2 491

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 950	137 400
5150 Påløpne feriepenger	4 914	16 617
5400 Arbeidsgiveravgift	5 774	34 883
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	693	2 343
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	110 000
Sum	52 331	301 243

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,25.



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde	El-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	128 823
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	185 839	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	46 754 775	53 000	222 512
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 133
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015	2020
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 46 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 12, b.nr 45 i Horten kommune. Eiertomt på 11 115 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561932.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	86 780	81 235
6362 Skadedyrutryddelse	46 266	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	118 088	46 332
6392 Containerleie/tømming	17 665	4 362
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 577	5 777
Sum	279 376	137 706

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
6450 Leie parkering	3 600	4 600
Sum	18 150	19 150

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	413	2 614
6525 IT utstyr	1 495	0
6540 Inventar	0	6 648
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	300	4 326
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 466	18 099
6552 Driftsmateriell	568	3 783
6570 Arbeidstøy	0	1 300
Sum	20 241	36 770



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	197 621	1 098 666
6602 Vedlikehold VVS	13 342	29 386
6603 Vedlikehold elektro	26 601	81 153
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	5 912
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 183	15 645
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 732	12 021
6642 Snekkerarbeid	0	4 695
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	66 078	11 725
Sum	326 556	1 259 203

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



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 460 318	662 446	10 122 764
Sum opptjent egenkapital	9 460 318	662 446	10 122 764
Sum egenkapital	9 464 918	662 446	10 127 364



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Takfornyng	Oppføring
Lånenummer:	16364810591	12125651656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	41 894 897
Lånesaldo 01.01:	1 181 262	30 750 701
Avdrag i perioden:	111 963	733 270
Lånesaldo 31.12:	1 069 299	30 017 431
Saldo 5 år frem i tid:	456 941	26 743 090
Andelssaldo 01.01:	0	3 118 860
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	64 768
Andelssaldo 31.12:	0	3 154 092
Sum pantegjeld for lån:	1 069 299	33 171 523

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125651656	37	721 120	26 681 440
	1	643 580	643 580
	7	360 560	2 523 920
	1	168 489	168 489
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364810591	22	24 572	540 584
	24	22 030	528 720

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sandeveien Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	34 240 822
Innskuddskapital	12 601 213
Boligselskapets pantesikrede gjeld	46 842 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	56 007 775

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 568 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sandeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandeveien Borettslag

Styreleder	Rolf Thorkildsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Siw Berit Hansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Vegar Guddingsmo (sign.)	29.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sandeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avgje 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 14LQG-MOW07-1L5IE-0W000-6551F-DKDB4



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 14:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14LQG-MOW07-1LSIE-0W000-6551F-DKDB4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>