



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Børre Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	928 800
Sum inntekter		972 000	928 800
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		354 213	316 327
Sum kostnader		361 058	323 172
Driftsresultat		610 942	605 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 896	6 336
Sum finansinntekter		25 896	6 336
Annen rentekostnad		565 362	332 890
Sum finanskostnader		565 362	332 890
Netto finans		-535 184	-322 435
Ordinært resultat før skattekostnad		71 475	279 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 475	279 073
Årsresultat		75 758	283 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 758	283 193
Sum overføringer og disponeringer		75 758	283 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
Sum varige driftsmidler		22 065 000	22 065 000
Sum anleggsmidler		22 065 000	22 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	177
Andre fordringer		67 237	46 846
Sum fordringer		67 237	47 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 342	1 059 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 342	1 059 052
Sum omløpsmidler		917 579	1 106 075
SUM EIENDELER		22 982 579	23 171 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 833 353	3 757 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 833 353	3 757 595
Sum egenkapital		3 878 353	3 802 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 349 350	10 635 688
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 004 350	19 290 688
Sum langsiktig gjeld		19 004 350	19 290 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 876	77 792
Sum kortsiktig gjeld		99 876	77 792
Sum gjeld		19 104 226	19 368 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 982 579	23 171 075
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		19 004 350	19 290 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503950

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Børre Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	928 800
Sum inntekter		972 000	928 800
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		354 213	316 327
Sum kostnader		361 058	323 172
Driftsresultat		610 942	605 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 896	6 336
Sum finansinntekter		25 896	6 336
Annen rentekostnad		565 362	332 890
Sum finanskostnader		565 362	332 890
Netto finans		-535 184	-322 435
Ordinært resultat før skattekostnad		71 475	279 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 475	279 073
Årsresultat		75 758	283 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 758	283 193
Sum overføringer og disponeringer		75 758	283 193



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
Sum varige driftsmidler		22 065 000	22 065 000
Sum anleggsmidler		22 065 000	22 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	177
Andre fordringer		67 237	46 846
Sum fordringer		67 237	47 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 342	1 059 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 342	1 059 052
Sum omløpsmidler		917 579	1 106 075
SUM EIENDELER		22 982 579	23 171 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 833 353	3 757 595
Sum opptjent egenkapital		3 833 353	3 757 595
Sum egenkapital		3 878 353	3 802 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 349 350	10 635 688



Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 004 350	19 290 688
Sum langsiktig gjeld		19 004 350	19 290 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 876	77 792
Sum kortsiktig gjeld		99 876	77 792
Sum gjeld		19 104 226	19 368 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 982 579	23 171 075
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		19 004 350	19 290 688



Organisasjonsnr: 990 367 612
SÅSTADBRÅTEN 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



RESULTATREGNSKAP 2023 Såstadbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		972 000	928 800	972 000	1 080 000
SUM INNETEKTER		972 000	928 800	972 000	1 080 000
KOSTNADER					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		846	846	846	846
Vedlikehold bygg		33 694	27 444	80 000	20 000
Vedlikehold VVS		0	0	2 000	2 000
Vedlikehold utvendig anlegg		37 756	18 028	10 000	20 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 000	7 500	8 500
Forretningsførerhonorar		31 746	30 234	31 744	33 500
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikringer		47 577	39 548	40 200	60 000
Kommunale avgifter		187 516	188 704	201 200	224 000
Andre driftskostnader		5 724	2 669	4 828	4 828
SUM KOSTNADER		361 058	323 172	387 018	382 374
DRIFTSRESULTAT		610 942	605 628	584 982	697 626
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		25 896	6 336	1 200	30 000
Rentekostnader		565 362	332 890	501 000	624 500
Utbytte Gjensidige		4 283	4 119	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-535 184	-322 435	-499 800	-594 500
ÅRSRESULTAT		75 758	283 193	85 182	103 126
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		75 758	283 193	85 182	103 126
SUM OVERFØRINGER		75 758	283 193	85 182	103 126



BALANSE 2023 Såstadbråten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	22 065 000	22 065 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		22 065 000	22 065 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	177
Andre fordringer		67 237	46 846
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		850 342	1 059 052
SUM OMLØPSMIDLER		917 579	1 106 075
SUM EIENDELER		22 982 579	23 171 075



BALANSE 2023 Såstadbråten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		3 757 595	3 757 595
Årets resultat		75 758	0
SUM EGENKAPITAL		3 878 353	3 802 595
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	10 349 350	10 635 688
Borettsinnskudd	1	8 655 000	8 655 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 004 350	19 290 688
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 876	77 792
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 876	77 792
SUM GJELD		19 104 226	19 368 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 982 579	23 171 075
Pantestillelser		19 004 350	19 290 688

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Børre Karlsen
Styreleder

Charlotte Evensen Ventura
Styremedlem

Øivind Lundberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Såstadbråten Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 028 283	1 022 996
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	75 758	283 193
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-286 338	-277 906
B. Årets endring disponible midler	-210 580	5 287
C. Disponible midler UB	817 703	1 028 283

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Såstadbråten Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	8 655 000	8 655 000
Sum	-8 655 000	-8 655 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007	22 065 000
Bokført verdi pr. 31.12	22 065 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Finans Norge AS
Lånenummer:	67140503763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.01 %
Betingelser:	Flytende rente, 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	13 410 000
Lånesaldo 01.01:	10 635 688
Avdrag i perioden:	286 338
Lånesaldo 31.12:	10 349 350

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503763	9	1 149 928	10 349 352
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Såstadbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Såstadbråten Borettslag

Styreleder	Børre Karlsen (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Charlotte Evensen Ventura (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Øivind Lundberg (sign.)	18.02.2024



Til generalforsamlingen i Såstadbråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Såstadbråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 19. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-19 17:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.