



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 498 030
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANDAKER 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

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:	Thorbjørn Holger Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 929 986	2 688 391
Sum inntekter		2 929 986	2 688 391
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	31 501	31 501
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 469 850	1 459 128
Sum kostnader		1 592 631	1 581 909
Driftsresultat		1 337 355	1 106 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 849	29 444
Sum finansinntekter		40 849	29 444
Annen rentekostnad	2,9	850 143	717 582
Sum finanskostnader		850 143	717 582
Netto finans		-809 294	-688 138
Ordinært resultat før skattekostnad		528 061	418 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 061	418 344
Årsresultat		528 061	418 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	528 061	418 344
Sum overføringer og disponeringer		528 061	418 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	8 911 588	8 943 089
Maskiner og anlegg	12	82 000	82 000
Sum varige driftsmidler		8 993 588	9 025 089
Sum anleggsmidler		8 993 587	9 025 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 982	32 872
Andre fordringer	10	115 940	109 099
Sum fordringer		129 922	141 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 890	766 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 890	766 666
Sum omløpsmidler		1 042 812	908 637
SUM EIENDELER		10 036 399	9 933 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-6 207 309	-6 765 006
Sum opptjent egenkapital		-6 207 309	-6 765 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-6 207 309	-6 765 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	15 558 861	15 964 406
Øvrig langsiktig gjeld		275 400	275 400
Sum annen langsiktig gjeld		15 834 261	16 239 806
Sum langsiktig gjeld		15 834 261	16 239 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 703	158 605
Annen kortsiktig gjeld	2	263 744	300 320
Sum kortsiktig gjeld		409 447	458 925
Sum gjeld		16 243 708	16 698 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 036 399	9 933 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579629

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 498 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER 1-3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Thorbjørn Holger Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 929 986	2 688 391
Sum inntekter		2 929 986	2 688 391
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	31 501	31 501
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 469 850	1 459 128
Sum kostnader		1 592 631	1 581 909
Driftsresultat		1 337 355	1 106 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 849	29 444
Sum finansinntekter		40 849	29 444
Annen rentekostnad	2,9	850 143	717 582
Sum finanskostnader		850 143	717 582
Netto finans		-809 294	-688 138
Ordinært resultat før skattekostnad		528 061	418 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 061	418 344
Årsresultat		528 061	418 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	528 061	418 344
Sum overføringer og disponeringer		528 061	418 344



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	8 911 588	8 943 089
Maskiner og anlegg	12	82 000	82 000
Sum varige driftsmidler		8 993 588	9 025 089

Sum anleggsmidler		8 993 587	9 025 088
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 982	32 872
Andre fordringer	10	115 940	109 099
Sum fordringer		129 922	141 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 890	766 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 890	766 666

Sum omløpsmidler		1 042 812	908 637
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 036 399	9 933 725
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-6 207 309	-6 765 006
Sum opptjent egenkapital		-6 207 309	-6 765 006

Sum egenkapital		-6 207 309	-6 765 006
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	15 558 861	15 964 406
Øvrig langsiktig gjeld		275 400	275 400



Sum annen langsiktig gjeld	15 834 261	16 239 806
Sum langsiktig gjeld	15 834 261	16 239 806
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	145 703	158 605
Annen kortsiktig gjeld 2	263 744	300 320
Sum kortsiktig gjeld	409 447	458 925
Sum gjeld	16 243 708	16 698 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 036 399	9 933 725



Organisasjonsnr: 948 498 030
SANDAKER 1-3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Sandaker 1-3 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 377 432	1 402 785	1 377 580	1 582 040
Leieinntekt garasjer	2	108 864	103 464	108 864	108 864
Inntekter ladestasjon el-bil		5 050	4 200	4 200	4 200
Andre leieinntekter		79 220	78 370	71 800	71 800
Dekning kapitalkostnader renter		965 196	617 004	965 285	846 953
Dekning kapitalkostnader avdrag		376 704	465 048	376 791	420 263
Andre driftsinntekter		17 520	17 520	0	0
Sum driftsinntekter		2 929 986	2 688 391	2 904 520	3 034 120
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	7 550	7 085	7 500	7 900
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsførerhonorar		118 360	113 988	120 200	123 700
Andre forvaltningstjenester		12 614	12 545	9 800	10 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	5	11 280	11 280	11 280	11 280
Vedlikehold av eiendom	6, 12	57 350	56 121	75 000	75 000
Sommer og vinterkostnader		160 767	180 073	100 000	130 000
Kabel-tv og bredbånd		143 568	135 648	137 800	146 500
Forsikring		104 739	111 527	122 700	114 700
Kommunale avgifter	7	603 775	581 561	608 900	631 500
Festeavgifter		12 995	12 995	10 500	13 000
Lys og varme fellesarealer		57 554	60 763	75 000	75 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		11 685	11 150	11 800	12 300
Renhold fellesareal		40 485	38 123	40 900	43 400
Driftsutgifter garasje	2	99 681	96 185	108 864	108 864
Andre driftsutgifter	8	22 140	32 364	27 200	27 200
Andre leiekostnader		7 587	0	7 000	8 000
Avskrivninger	12	31 501	31 501	31 500	31 500
Sum driftskostnader		1 592 631	1 581 909	1 594 944	1 658 844
Driftsresultat		1 337 355	1 106 482	1 309 576	1 375 276
Finansposter					
Renteinntekter		40 849	29 444	1 000	1 000
Sum finansinntekter		40 849	29 444	1 000	1 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	806 394	677 499	965 285	846 953
Rentekostnader garasjedrift	2	43 749	40 083	0	0
Sum finanskostnader		850 143	717 582	965 285	846 953
Netto finansposter		-809 294	-688 138	-964 285	-845 953
Årsresultat		528 061	418 344	345 291	529 323
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		557 697	446 948	345 291	529 323
Overført disp. midler garasjer	2	-29 636	-28 604	0	0

Sandaker 1-3 borettslag



Resultatregnskap Sandaker 1-3 borettslag 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum overføringer	528 061	418 344	345 291	529 323

Sandaker 1-3 borettslag



Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	1 780 203	1 780 203
Aktiverte påkostninger	12, 14	5 278 631	5 278 631
Garasjer	12, 14	1 759 149	1 759 149
Asfaltering	12, 14	51 265	65 246
Ladestasjon for e-bil	12	42 340	59 860
Andre driftsmidler	12	82 000	82 000
Sum anleggsmidler		8 993 587	9 025 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 982	32 872
Andre fordringer	10	70	140
Forskuddsbetalte kostnader		115 870	108 959
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		912 890	766 666
Sum omløpsmidler		1 042 812	908 637
SUM EIENDELER		10 036 399	9 933 725

Sandaker 1-3 borettslag



Balanse Sandaker 1-3 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	-6 210 909	-6 768 606
Sum egenkapital		-6 207 309	-6 765 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	15 558 861	15 964 406
Borettsinnskudd		275 400	275 400
Sum langsiktig gjeld		15 834 261	16 239 806
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 940
Leverandørgjeld		145 703	158 605
Disponible midler garasje	2	263 744	293 380
Sum kortsiktig gjeld		409 447	458 925
Sum gjeld		16 243 708	16 698 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 036 399	9 933 725

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Monika Solstad
Leder

Joachim Aune
Styremedlem

Bjørn Stian Fredriksen
Styremedlem

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	449 712	418 929
Endring disponible midler:		
Årets resultat	557 697	446 948
Tilbakeføring av avskrivninger	31 501	31 501
Nedbetaling av lån	-405 545	-447 667
Årets endring i disponible midler	183 653	30 783
DISPONIBLE MIDLER 31.12	633 365	449 712
Omløpsmidler	1 042 812	908 637
Kortsiktig gjeld	-409 447	-458 925
DISPONIBLE MIDLER 31.12	633 365	449 712

Note 2 - Resultat garasje drift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	293 380	321 984
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	108 864	103 464
Inntekter Ladestasjon el-bil	5 050	4 200
Driftsutgifter garasjer	-99 681	-96 185
Rentekostnad garasjer	-43 749	-40 083
Årets endring disponible midler garasjer	-73 385	-28 604
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	263 744	293 380

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 550	7 085
Sum	7 550	7 085

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 280	11 280
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	11 280	11 280

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 250	16 050
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 164	4 287
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	194	27 706
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 742	8 077
Sum	57 350	56 121

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	555 092	497 778
7760 Eiendomskatt	48 683	83 783
Sum	603 775	581 561

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6540 Inventar	0	10 386
6543 Vaskerianlegg	6 512	0
6800 Kontorrekvisita	158	180
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 491
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	2 475
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 179	1 885
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	737	0
7720 Generalforsamling	6 256	7 982
7770 Bank og kortgebyrer	6 298	5 225
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 828
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	913
Sum	22 140	32 365

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	806 394	677 499
Sum	806 394	677 499

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	70	140
Sum	70	140

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-6 210 909	-6 768 606
Sum	-6 207 309	-6 765 006

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Asfaltering ny	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 780 203	5 278 631	1 759 149	139 813	87 600	82 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 780 203	5 278 631	1 759 149	139 813	87 600	82 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	88 548	45 260	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 780 203	5 278 631	1 759 149	51 265	42 340	82 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 981	17 520	0
Antatt levetid i år :				10	5	

	Inventar	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Verktøy og redskap (eiendeler)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 300	31 644	28 413	17 995
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 300	31 644	28 413	17 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 300	31 644	28 413	17 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107136354	26108074743	26108562047	26107398707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2014	2022
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2030	28.09.2031	28.06.2039	28.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 517 040	3 070 000	13 613 024
Lånesaldo 01.01:	280 388	848 038	1 713 244	13 122 736
Avdrag i perioden:	35 468	90 819	73 145	206 113
Lånesaldo 31.12:	244 920	757 219	1 640 099	12 916 623

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Sandaker 1-3 borettslag



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 558 861	-15 964 406
Borettsinnskudd	-275 400	-275 400
Sum	-15 834 261	-16 239 806
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Asfaltering	51 265	65 246
Bygninger/påkostninger	7 058 833	7 058 833
Garasjer	1 759 149	1 759 149
Sum	8 869 247	8 883 228

Sandaker 1-3 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sandaker 1-3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandaker 1-3 borettslag

Styreleder	Monika Solstad (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Bjørn Stian Fredriksen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Joachim Aune (sign.)	22.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sandaker 1-3 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker 1-3 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C4GG0-PU2JM-E3KCF-A6U7-R9HAQ-UQDZJ



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4GG0-PU2JM-E3KCF-A6JU7-R9HAQ-UQDZJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.