



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 873 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATEN 21
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: 25.03.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946873527

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		212 712	196 528
Sum inntekter		212 712	196 528
Kostnader			
Annen driftskostnad		177 119	132 453
Sum kostnader		177 119	132 453
Driftsresultat		35 593	64 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 505	2 166
Sum finansinntekter		2 505	2 166
Annen finanskostnad		37 185	32 924
Sum finanskostnader		37 185	32 924
Netto finans		-34 680	-30 758
Resultat før skattekostnad		913	33 317
Årsresultat		913	33 317
Totalresultat		913	33 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		913	33 317
Sum overføringer og disponeringer		913	33 317



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		1 685 985	1 685 985
Sum varige driftsmidler		1 685 985	1 685 985
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 685 985	1 685 985
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		9 656	9 105
Sum fordringer		11 656	9 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636	22 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636	22 878
Sum omløpsmidler		13 292	31 983
SUM EIENDELER		1 699 278	1 717 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		111 945	112 858
Sum opptjent egenkapital		-111 945	-112 858
Sum egenkapital		-111 445	-112 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		470 811	486 039
Øvrig langsiktig gjeld		1 325 000	1 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 811	1 811 039
Sum langsiktig gjeld		1 795 811	1 811 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 091	4 030
Leverandørgjeld		4 178	15 258
Annen kortsiktig gjeld		4 643	
Sum kortsiktig gjeld		14 912	19 288
Sum gjeld		1 810 723	1 830 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 699 278	1 717 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368472

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 873 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATEN 21
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: 25.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		212 712	196 528
Sum inntekter		212 712	196 528
Kostnader			
Annen driftskostnad		177 119	132 453
Sum kostnader		177 119	132 453
Driftsresultat		35 593	64 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 505	2 166
Sum finansinntekter		2 505	2 166
Annen finanskostnad		37 185	32 924
Sum finanskostnader		37 185	32 924
Netto finans		-34 680	-30 758
Resultat før skattekostnad		913	33 317
Årsresultat		913	33 317
Totalresultat		913	33 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		913	33 317
Sum overføringer og disponeringer		913	33 317



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

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		1 685 985	1 685 985
Sum varige driftsmidler		1 685 985	1 685 985

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 685 985	1 685 985
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		9 656	9 105
Sum fordringer		11 656	9 105

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636	22 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636	22 878

Sum omløpsmidler		13 292	31 983
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		1 699 278	1 717 969
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital



Udekket tap	111 945	112 858
Sum opptjent egenkapital	-111 945	-112 858
Sum egenkapital	-111 445	-112 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	470 811	486 039
Øvrig langsiktig gjeld	1 325 000	1 325 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 795 811	1 811 039
Sum langsiktig gjeld	1 795 811	1 811 039
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 091	4 030
Leverandørgjeld	4 178	15 258
Annen kortsiktig gjeld	4 643	
Sum kortsiktig gjeld	14 912	19 288
Sum gjeld	1 810 723	1 830 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 699 278	1 717 969



Organisasjonsnr: 946 873 527
BORETTSLAGET SANDGATEN 21

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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9271
BORETTSLAGET SANDGATEN 21



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SANDGATEN 21

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:

25. mars 2025 kl. 15:00, Ranheimsveien 9, OBOS sine lokaler.

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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SANDGATEN 21



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

Per Broch Blomsø fra OBOS 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 Per Broch Blomsø 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. Årsregnskap 2024 9271.pdf
- 2. 9271 Borettslaget Sandgaten 21.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



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		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		12 695	-5 649
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		913	33 317
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-15 228	-14 973
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-14 315	18 344
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-1 620	12 695
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		13 292	31 983
Kortsiktig gjeld		-14 912	-19 288
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-1 620	12 695



**BORETTSLAGET SANDGATEN 21
ORG.NR. 946 873 527, KUNDENR. 9271**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	212 712	196 528	213 000	213 000
SUM DRIFTSINNEKTER		212 712	196 528	213 000	213 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-14 874	-9 500	-10 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-22 745	-21 705	-23 000	-24 000
Konsulenthonorar	4	-24 980	-2 737	-3 500	-4 000
Drift og vedlikehold	5	0	0	-4 000	-6 000
Forsikringer		-22 012	-20 992	-23 000	-26 500
Kommunale avgifter	6	-52 387	-39 183	-43 000	-58 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 890	-35 110	-37 000	-39 500
Andre driftskostnader	7	-2 231	-3 226	-4 700	-4 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-177 119	-132 453	-148 200	-173 500
DRIFTSRESULTAT		35 593	64 075	64 800	39 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 505	2 166	0	0
Finanskostnader	9	-37 185	-32 924	-36 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 680	-30 758	-36 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		913	33 317	28 800	3 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		913	33 317		



**BORETTLAGET SANDGATEN 21
ORG.NR. 946 873 527, KUNDENR. 9271**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 545 985	1 685 985
Tomt		140 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 685 985	1 685 985
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		61	0
Kundefordringer		2 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 595	9 105
Driftskonto OBOS-banken		1 588	22 833
Sparekonto OBOS-banken		48	46
SUM OMLØPSMIDLER		13 292	31 983
SUM EIENDELER		1 699 278	1 717 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Udekket tap	11	-111 945	-112 858
SUM EGENKAPITAL		-111 445	-112 358
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	470 811	486 039
Borettsinnskudd	13	1 325 000	1 325 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 795 811	1 811 039
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 643	0
Leverandørgjeld		4 178	15 258
Påløpte renter		2 959	2 944
Påløpte avdrag		3 132	1 086
Annen kortsiktig gjeld	14	1 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 912	19 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 699 278	1 717 969
Pantstillelse	15	2 125 000	2 125 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2025
Styret i Borettslaget Sandgaten 21

Tom Møbius

Yngve Bjerkli

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	212 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	212 712

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 874.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 980
SUM KONSULENTHONORAR	-24 980

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Det er ikke gjennomført noe vedlikehold i år.

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 556
Vann- og avløpsavgift	-19 079
Renovasjonsavgift	-15 752
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-52 387

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-66
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 231

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 327
SUM FINANSINTEKTER	2 505

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-37 185
SUM FINANSKOSTNADER	-37 185

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygning	1 260 000
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	285 985
SUM BYGNINGER	1 545 985

Tomten er kjøpt, estimert verdi kr 140 000 skilt ut fra bygning i 2024.

Gnr.402/bnr.336

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

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-600 000
Nedbetalt tidligere	113 961
Nedbetalt i år	15 228

-470 811**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-470 811****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 325 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 325 000**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye fakturert beboer	-1 000
--------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 000**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 325 000
Pantelån	470 811
Påløpte avdrag	3 132
TOTALT	1 798 943

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

Bygning og tomt	1 685 985
TOTALT	1 685 985

NOTE: 16**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er sparing, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgaten 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sandgaten 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettslagets styre består av to medlemmer. Det oppfyller ikke kravene i borettslagsloven og vedtektene som begge angir at det skal være minst tre styremedlemmer. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: UTTQ7-8EB0E-2CWIS-HOCFN-MAMTG-2LE8A



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 08:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTTQ7-8EB0E-2CWIS-HOCFN-MAMTG-2LE8A

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 bruket Sandgaten 21.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 9271 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SANDGATEN 21

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: oef@obos.no

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