



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDGOTNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950773758

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 806 567	7 267 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 806 567</b>	<b>7 267 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		396 161	430 197
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 973	20 812
Annen driftskostnad		10 247 568	9 600 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 668 702</b>	<b>10 051 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 862 135</b>	<b>-2 783 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 321	202 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 321</b>	<b>202 259</b>
Annen finanskostnad		1 710 501	1 538 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 710 501</b>	<b>1 538 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 592 180</b>	<b>-1 335 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 454 315	-4 119 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 296 179	17 296 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 085	104 058
Sum varige driftsmidler		17 375 264	17 400 237
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		96 717	63 382
Sum finansielle anleggsmidler		96 717	63 382
Sum anleggsmidler		17 471 980	17 463 618
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		469 099	157 966
Sum fordringer		469 099	157 966
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 972 750	2 967 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 972 750	2 967 442
Sum omløpsmidler		4 441 850	3 125 408
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 834 788	11 380 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 834 788</b>	<b>-11 380 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 824 888</b>	<b>-11 370 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 189 132	27 620 854
Øvrig langsiktig gjeld		3 110 657	3 079 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 299 789</b>	<b>30 700 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 299 789</b>	<b>30 700 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 596	220 554
Leverandørgjeld		354 753	1 010 169
Skyldige offentlige avgifter		10 373	18 865
Annen kortsiktig gjeld		7 207	10 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 930</b>	<b>1 259 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 738 718</b>	<b>31 959 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354199

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 773 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDGOTNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 806 567	7 267 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 806 567</b>	<b>7 267 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		396 161	430 197
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 973	20 812
Annen driftskostnad		10 247 568	9 600 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 668 702</b>	<b>10 051 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 862 135</b>	<b>-2 783 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 321	202 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 321</b>	<b>202 259</b>
Annen finanskostnad		1 710 501	1 538 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 710 501</b>	<b>1 538 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 592 180</b>	<b>-1 335 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 454 315	-4 119 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 296 179	17 296 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 085	104 058
Sum varige driftsmidler		17 375 264	17 400 237
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		96 717	63 382
Sum finansielle anleggsmidler		96 717	63 382
Sum anleggsmidler		17 471 980	17 463 618
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		469 099	157 966
Sum fordringer		469 099	157 966
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 972 750	2 967 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 972 750	2 967 442
Sum omløpsmidler		4 441 850	3 125 408
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	15 834 788	11 380 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-15 834 788</b>	<b>-11 380 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-15 824 888</b>	<b>-11 370 574</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 189 132	27 620 854
Øvrig langsiktig gjeld	3 110 657	3 079 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 299 789</b>	<b>30 700 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 299 789</b>	<b>30 700 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 596	220 554
Leverandørgjeld	354 753	1 010 169
Skyldige offentlige avgifter	10 373	18 865
Annen kortsiktig gjeld	7 207	10 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>438 930</b>	<b>1 259 589</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 738 718</b>	<b>31 959 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6130  
SANDGOTNA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SANDGOTNA BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Bestestuen 73c, ned trappen.

### 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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endre praksis rundt bestemmelse av styrehonorar
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDGOTNA BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Marianne Rudjord 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 protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Einar Klockernes er valgt.



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 at resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2025 - Sandgotna 6130.pdf

2. 6130 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 240 800. (Styrehonorar kr 200 000 og møtehonorar kr 40800)

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 240 800

**Vedlegg**

3. VALGKOMITEENS INNSTILLING HONORARER 2026.png



Sak 7

## Endre praksis rundt bestemmelse av styrehonorar

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I 2008 ble det vedtatt på årsmøtet følgende:

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 2008.

Forslag 4:

Forslag til samlet styrehonorar, bør være en fast oppgave for valgkomiteen.

Styret mener at tiden nå er inn til å endre denne ordningen. Det er styremedlemmene selv som vet hvor mye arbeid som gjøres gjennom året, og det er også styremedlemmene selv som vet hvilken arbeidsfordeling der er internt i styret. Styret finner det derfor fornuftig å ender denne praksisen slik at styret selv kan legge frem et forslag til honorar for generalforsamlingen, og at styret også selv kan fordele det godkjente honoraret på medlemmene. Dette vil være i trå med dagens praksis for godkjenning og fordeling av honorar.

### Styrets innstilling

Forslag til samlet styrehonorar/møtehonorer, bør være en fast oppgave for styret i Sandgotna Borettslag.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Bjørnstad

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Manger

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Dale Johnsen



- Inger Marie Landro

## Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING 2026.png

## Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Einar Klokkenes

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jarle Bjørnestad

## Sak 10

### Valgkomite

Det skal velges en valgkomite.

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elisabeth Iversen
- Morten Kvalnes



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025 - 2026

### Møteaktivitet:

Det har vært avholdt 9 styremøter.

Valgkomiteen har avholdt 4 møter.

### Saker som styret har behandlet:

Styret har i perioden behandlet 6 godkjenninger av ny andelseiere. Det har vært omsatt 1 stk. 2-roms leilighet og 4 stk. 3-roms leilighet og 1 stk. 4-roms leilighet.

Laveste pris kr. 2.815 mil og høyeste pris kr. 3.190 mil.

Der er 2 leiligheter på utleie.

På våren blir regnskapet og årsmelding sendt inn, og på høsten arbeides det med budsjettet for neste år. Fakturakontroll og drift av borettslaget gjøres kontinuerlig.

I tillegg blir det diskutert og planlagt hva som må gjøres av vedlikeholdsarbeid av større og mindre omfang.

Det har vært sendt ut 14 informasjonsskriv i perioden.

### Sosiale miljøtiltak/aktiviteter:

Strikkeklubb.

### Vedlikehold:

Borettslaget har avtale med Vestbo Drift på gartnerarbeid (klipping av plener og hekken langs veien og annet vedlikehold av bed/trær).

Anticimex har ansvaret for skadedyrkontroll.

Assa Abloy har service på garasjeporten hvert halvår.

Caverion har årlig service på ventilasjonsanlegget.

Det har vært innleid containere til beboerne 2 ganger.

Servicealliansen har ansvaret for vask av fellesganger og vintervedlikeholdet.

Aneo Mobility AS har driften av elbil lading i garasjen.

### Fremtidige planer/vedlikehold de neste 1-5 år:

Ferdigstille nye fliser på altaner i 73blokken.

Utskifting av vannrør.

Utbedring av tilfluktsrom, til dagens standard og normer.

Utskifting av ventiler for varmt og kaldt vann i underetasjene.



**SANDGOTNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950773758, KLIENTNR. 6130**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 865 820</b>	<b>1 381 436</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 454 315	-4 119 437
Tilbakeføring av avskrivning	14	24 973	20 812
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-124 869
Tillegg for nye langsiktige lån	16	29 099 694	22 520 000
Økning annen langsiktig gjeld	16	26 800 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-49 331 416	-17 808 594
Innsk. øremerk. bankkto		-1 836	-3 528
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 137 100</b>	<b>484 384</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 002 920</b>	<b>1 865 820</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		4 441 850	3 125 408
Kortsiktig gjeld		-438 930	-1 259 589
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 002 920</b>	<b>1 865 820</b>



**SANDGOTNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950773758, KLIENTNR. 6130**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap -2025-	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 790 867	7 177 362	7 177 000	8 469 217
Andre inntekter	3	15 700	90 425	30 004 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 806 567</b>	<b>7 267 787</b>	<b>37 181 000</b>	<b>8 469 217</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-116 962	-150 398	-115 000	-127 000
Styrehonorar	5	-279 199	-279 799	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-24 973	-20 812	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 584	-12 018	-13 000	-13 500
Forretningsførerhonorar		-188 925	-181 660	-191 000	-199 595
Konsulenthonorar		-89 495	-329 994	-310 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-6 272 229	-5 452 945	-30 744 000	-3 939 000
Forsikringer		-505 774	-488 060	-558 000	-376 000
Kommunale avgifter	8	-1 533 675	-1 423 117	-1 561 000	-1 619 000
Energi/fyring	9	-275 966	-328 526	-400 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-680 538	-604 788	-728 000	-750 000
Andre driftskostnader	10	-688 383	-779 350	-471 000	-489 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 668 702</b>	<b>-10 051 465</b>	<b>-35 391 000</b>	<b>-8 173 195</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 862 135</b>	<b>-2 783 678</b>	<b>1 790 000</b>	<b>296 022</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	118 321	202 259	0	0
Finanskostnader	12	-1 710 501	-1 538 018	-1 498 000	-1 498 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 592 180</b>	<b>-1 335 759</b>	<b>-1 498 000</b>	<b>-1 498 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 454 315</b>	<b>-4 119 437</b>	<b>292 000</b>	<b>-1 201 978</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		-4 454 315	-4 119 437		



## SANDGOTNA BORETTSLAG ORG.NR. 950773758, KLIENTNR. 6130

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 806 679	15 806 679
Tomt		1 489 500	1 489 500
Andre varige driftsmidler	14	79 085	104 058
Øremerkede bankinnskudd		96 717	63 382
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 471 980</b>	<b>17 463 618</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		469 099	157 966
Driftskonto OBOS-banken		2 897 124	2 244 504
Driftskonto OBOS-banken II		4 926	4 926
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 664	13 322
Sparekonto OBOS-banken		1 064 037	704 691
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 441 850</b>	<b>3 125 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Udekket tap	15	-15 834 789	-11 380 474
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-15 824 889</b>	<b>-11 370 574</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	34 189 132	27 620 854
Borettsinnskudd	17	2 627 100	2 627 100
Annen langsiktig gjeld		483 557	452 058
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 299 789</b>	<b>30 700 012</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		354 753	1 010 169
Skyldige offentlige avgifter	18	10 373	18 865
Påløpte renter		66 596	77 029
Påløpte avdrag		0	143 525
Annen kortsiktig gjeld	19	7 207	10 001
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>438 930</b>	<b>1 259 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 913 830</b>	<b>20 589 027</b>
Pantstillelse	20	45 023 100	45 023 100
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.03.2026  
Styret i Sandgotna Borettslag

Jarle Bjørnstad /s/

Grete Manger /s/

Per Mikkelsen /s/

Ole-Kristian Ystebø /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 788 914
Garasje	3 600
Tv-anlegg	751 113
Leie	112 356
Renhold	134 884
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 790 867</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNTEKTER

Leie lokaler	13 500
Nøkler	2 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>15 700</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 400
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-10 400
Påløpte feriepenger	-7 207
Arbeidsgiveravgift	-48 955
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-116 962</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-279 199
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-279 199</b>

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-12 584
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-12 584</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 282 282
Drift/vedlikehold VVS	-368 339
Drift/vedlikehold elektro	-116 532
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-447 569
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 728
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 220
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 005
Kostnader leiligheter, lokaler	-249
Egenandel forsikring	-11 306
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 272 229</b>

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

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-350 076
Vann- og avløpsgebyr	-781 401
Renovasjonsgebyr	-402 198
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 533 675</b>

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-275 966
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-275 966</b>



## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-40 409
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 468
Annen leiekostnad	-24 577
Annet driftsmateriale	-5 445
Renhold ved firmaer	-136 938
Snørydding	-244 598
Gressklipping	-65 295
Andre driftskostnader	-1 878
Kontor- og datarekvisita	-5 517
Trykksaker	-6 306
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-23 970
Telefon, annet	-53 748
Porto	-3 570
Kontingenter	-19 800
Bank- og kortgebyr	-2 484
Velferdskostnader	-15 594
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-688 383</b>

## NOTE 11

### FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	51 824
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61 182
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>118 321</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-366 757
Pantegjeldsrenter	-1 221 394
Pantegjeldsrenter	-122 350
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 710 501</b>

## NOTE 13

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	15 447 132
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	359 547
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 806 679</b>

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



## NOTE 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

43' Digital Signage LCD Display

Tilgang 2024 124 869

Avskrevet tidligere -20 812

Avskrevet i år -24 973

79 084

Oppvaskemaskin

Tilgang 2014 30 438

Avskrevet tidligere -30 437

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 79 085**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -24 973**

## NOTE 15

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 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,06 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008 -12 000 000

Nedbetalt tidligere 6 177 254

Nedbetalt i år 444 652

-5 378 094

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2024 -22 520 000

Nedbetalt tidligere 721 892

Nedbetalt i år 21 798 108

0

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2025 -29 099 694

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 288 656

-28 811 038

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2025 -26 800 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 26 800 000

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -34 189 132**

**NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-2 627 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 627 100</b>

**NOTE 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 664
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 709
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-10 373</b>

**NOTE 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-7 207
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 207</b>

**NOTE 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 627 100
Pantelån	34 189 132
<b>TOTALT</b>	<b>36 816 232</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 806 679
Tomt	1 489 500
<b>TOTALT</b>	<b>17 296 179</b>



## Til generalforsamlingen i Sandgotna Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Sandgotna Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på 4 454 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 2025 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Bergen, 10. mars 2026  
**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



Vedlegg 3 til sak 6. Fastsettelse av honorarer

## SANDGOTNA BORETTSLAG

### VALGKOMITÉENS INNSTILLING HONORARER

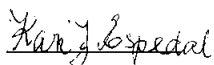
#### Honorar til styret:

Honorar til styret kr. 200.000,- der styreleder skal ha halvparten.

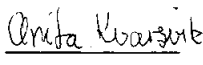
Resten fordeles internt i styret. Ingen endring fra i fjor.

Møtehonorerar kr. 800,- pr. møte. Ingen endring fra i fjor.

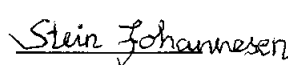
Loddefjord, 24.02.2026



Kari Espedal



Anita Kvarsvik



Stein Johannesen



Vedlegg 4 til sak 8. Valg av tillitsvalgte

**SANDGOTNA BORETTSLAG**

**VALGKOMITÉEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Som styreleder innstilles:**

Navn: Jarle Bjørnstad

Adresse: Vadmyrveien 71 B  
E-postadresse: jarlbjor2@online.no

**Som styremedlem innstilles:**

Navn: Grete Manger

Adresse: Vadmyrveien 71 B  
E-postadresse: gmanger@online.no

**Som varamedlem innstilles:**

Navn: Inger Marie Landro

Adresse: Vadmyrveien 71 A  
E-postadresse: ingermarie.landro@gmail.com

**Som valgkomité innstilles:**

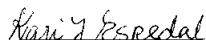
Navn: Morten Kvalsnes

Adresse: Vadmyrveien 71 A  
E-postadresse: kvalla@yahoo.com

Navn: Elisabeth Iversen

Adresse: Vadmyrveien 73 A  
E-postadresse: elive@online.no

Dato. 24.02.26 i valgkomiteén for **SANDGOTNA BORETTSLAG**

  
Karl Espedal

  
Anita Kvarsvik

  
Stein Johannesen



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 6130 Selskapsnavn: SANDGOTNA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: oef@obos.no  
www.obos.no

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Laberget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim