



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 219 646
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SANDBEKKFARET
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 221 592	2 753 292
Annen driftsinntekt	2	120 318	35 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 341 910</b>	<b>2 788 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	146 048	146 048
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 031 527	2 524 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 177 575</b>	<b>2 670 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 164 335</b>	<b>118 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 801	21 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		603 730	350 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 928</b>	<b>-329 194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	582 407	-210 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		13 931 172	13 931 172
Sum varige driftsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 320	4 510
Andre fordringer		337 465	340 826
Sum fordringer		338 785	345 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 324	783 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 324	783 920
Sum omløpsmidler		1 382 109	1 129 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 833 375	2 415 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 833 375</b>	<b>-2 415 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 828 975</b>	<b>-2 411 382</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		11 467 994	11 797 963
Øvrig langsiktig gjeld		5 354 100	5 354 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 822 094</b>	<b>17 152 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 420	295 103
Annen kortsiktig gjeld		5 742	24 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 162</b>	<b>319 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 142 256</b>	<b>17 471 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 219 646  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKFARET  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Madeleine Wik Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 953 219 646  
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 221 592	2 753 292
Annen driftsinntekt	2	120 318	35 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 341 910</b>	<b>2 788 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	146 048	146 048
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 031 527	2 524 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 177 575</b>	<b>2 670 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 164 335</b>	<b>118 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 801	21 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		603 730	350 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 928</b>	<b>-329 194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	582 407	-210 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>



Organisasjonsnr: 953 219 646  
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 320	4 510
Andre fordringer		337 465	340 826
Sum fordringer		338 785	345 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 324	783 920
Sum omløpsmidler		1 382 109	1 129 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 833 375	2 415 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 833 375</b>	<b>-2 415 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 828 975</b>	<b>-2 411 382</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 467 994	11 797 963
Øvrig langsiktig gjeld	5 354 100	5 354 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 822 094</b>	<b>17 152 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	314 420	295 103
Annen kortsiktig gjeld	5 742	24 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>320 162</b>	<b>319 747</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 142 256</b>	<b>17 471 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>



Organisasjonsnr: 953 219 646  
BORETTSLAGET SANDBEKKFARET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 19.04.2023 for Borettslaget Sandbekkfaret.**

Møtested: Løvenstad klubbhus

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte.  
Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

/Styret

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsberetning

Sak 3: Årsoppgjøret for 2022

Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte

Sak 5 Innkommet forslag: Endring av Vedtektene og Definisjoner på borettslagets  
vedlikeholdsansvar

Sak 6 Innkommet forslag: Endring av Husordensregler

Sak 7: Valg av tillitsvalgte

Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i BORI



### Sak 1: Konstituering

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### Styrets forslag

"Styreleder Ann Kristin Søråa velges til møteleder. NN og NA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

#### Mot

"Forslag avvises"

### Sak 2: Styrets årsberetning

Årsmeldingen vedlegges og anbefales godkjent

#### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

#### Mot

"Forslag avvises"

### Sak 3: Årsoppgjøret for 2022

Inntekter: 2.788.980 (mot budsjett 2.763.271)

Utgifter: 2.652.504 (mot budsjett 2.094.007)

Resultat: -192.718 (mot budsjett 358.964)

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Rep og vedlikehold viser kr 432.601 over budsjett. Det er i hovedsak knyttet til gravekostnader ifm etablering av ladeløsning.

#### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital"



**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte**

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet

**Sak 5 Innkommet forslag: Endring av Vedtektene og Definisjoner på borettslagets vedlikeholdsansvar**

Styret ønsker å tydeliggjøre en del punkter i Styrende dokumenter (Vedtektene og Definisjoner på borettslagets vedlikeholdsansvar) som erfaringsmessig synes å være uklare, i tillegg til oppdatering av nevneendringer etc. Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Styret sitt første forslag, etter en totalt gjennomgang, ble sendt ut til høring i papirversjon til samtlige eiere i 2020. Styret sitt oppdaterte forslag ble sendt ut til høring pr. e-post mars 2023. Styret var delvis enig i innkomne forslag og innarbeidet dette til versjonen som nå ligger vedlagt.

Det foreslås også at vedtektene endres for å være i overenstemmelse med ny lovhjemmel i borettslagsloven vedrørende kortidsutleie som trådte i kraft fra 01.01.2020. Av hensyn til HMS og styrets mulighet til å kontrollere at reglene etterleves, foreslås meldeplikt for kortidsutleie. Bestemmelsen erstatter vedtektenes punkt 1.4.2 sitt første avsnitt.

Etter anbefaling fra BORI er Husordensreglene fjernet fra vedtektene og derfinert i et eget dokument.

Styret foreslår endringene som beskrevet i vedlegget, hvor forslag til ny tekst er uthevet (grønt fra 2020 og gult fra 2023) og overskrøket. Forslag til fjerning av tekst er gjennomstreket.

**Godkjennes** ★ Styrets innstilling

"Vedtektene og Definisjoner på borettslagets vedlikeholdsansvar endres som beskrevet i vedlegget (med eventuelle korrigeringer fra Generalforsamlingen) og godkjennes."

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 6 Innkommet forslag: Endring av Husordensregler**

Etter anbefaling fra BORI er Husordensreglene fjernet fra Styrende dokumenter (vedtektene) og derfinert i et eget dokument.



Styret ønsker å tydeliggjøre en del punkter Husordenreglene som erfaringsmessig synes å være uklare.

Endringer i borettslagets husordensregler kan besluttes av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Styret sitt første forslag, etter en totalt gjennomgang, ble sendt ut til høring i papirversjon til samtlige eiere i 2020. Styret sitt oppdaterte forslag ble sendt ut til høring pr. e-post mars 2023. Styret var delvis enig i innkomne forslag og innarbeidet dette til versjonen som nå ligger vedlagt.

Styret foreslår endringene som beskrevet i vedlegget, hvor forslag til ny tekst er uthevet (grønt fra 2020 og gult fra 2023) og overskrøket. Forslag til fjerning av tekst er gjennomstreket.

**Godkjennes** ★ Styrets innstilling

"Husordensreglene endres som beskrevet i vedlegget (med eventuelle korrigeringer fra Generalforsamlingen) og godkjennes."

**Mot**

"Forslag avvises"

## **Sak 7: Valg av tillitsvalgte**

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:

## **Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i BORI**

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen. Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

Kandidater til **Varadelegat**:



## Sandbekkfaret Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ann Kristin Søråa	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	: Trond Plassen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Gro Gryvill	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Alfred Jakobsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Eirik Løbach Jordhøy	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Elisabeth Malmer	(valgt for 1 år i 2022)
--------------------	-------------------------

Valgkomite:

: Kai Berg	(Valgt for 1 år i 2022)
: Jonas Holm Lien	(Valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Trond Plassen	som delegat
: Ann Kristin Søråa	som varadelegat

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Feilsøk kummer i Lunneveien
- Oppgradering av lekehusene
- Oppgradering av Telia TV og bredbånd nett
- Implementert ladeløsning for elbil for alle garasjer
- Etablert vannavleder for garasjerekke i Sandbekkfaret
- Oppdatering av avtalen med Bygårdsservice
- Byttet armaturer på lysmaster i turveien
- Utarbeidet revidert versjon av Styrende dokumenter
- 2 dugnader
- Kort og Godt utsendelser

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



## **REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 136 476 og et negativt årsresultat på kr -192.718

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 1.427.938

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Rep og vedlikehold viser kr 432.601 over budsjett. Det er i hovedsak knyttet til gravekostnader ifm etablering av ladeløsning.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



### **KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023**

#### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

#### *Vedlikehold*

Borettslaget har ingen større planer for vedlikehold.

#### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

#### *Kommunale avgifter*

Økning i de kommunale avgiftene vil også skje i 2023.

#### *Finanskostnader*

Det forventes økning i lånerenten og forsikringspremier i 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Godkjent av styret, den 22.mars 2023.



## **INFORMASJON OM SANDBEKKFARET BORETTSLAG**

Sandbekkfaret Borettslag ble stiftet 28/06/1978.

Sandbekkfaret Borettslag ble stiftet 28.6.1978 og har organisasjonsnummer 953219646

Borettslaget består av 44 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adressene Lunneveien 1 – 22 og Sandbekkfaret 50 – 81.

Eiendommen har gnr 83 bnr 203 og gnr 83 bnr 233 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post [sandbekkfaret@gmail.com](mailto:sandbekkfaret@gmail.com).

Mer informasjon finnes på [www.styret.com](http://www.styret.com)

## **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## **ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ**

Borettslaget har ingen ansatte.



## **GARASJER OG PARKERING**

Hver leilighet har sin egen garasje, som primært skal benyttes. Alle garasjer er klargjort for elbillading. Ladeboks bestilles direkte til borettslagets leverandør.

Parkering av tilhengere, lastebiler/trekkvogner, campingvogner og uregistrerte kjøretøy er ikke tillatt. Det samme gjelder vinterlagring av bobiler.

## **NØKLER**

Alle enheter har fått tildelt nøkler til fellesbod. Andelseier har selv ansvaret for å anskaffe nye om disse er mistet. Nøkler/Automatisk portåpner er andelseiers ansvar.

## **BRUKSOVERLATING / UMLEIE**

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

Garasjer kan kun leies ut til andelseier i borettslaget.

## **BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **KABEL-TV / BREDBÅND**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## **ENERGIMERKING**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## **FORSIKRINGER**

### **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84939188.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret, [sandbekkfare@gmail.com](mailto:sandbekkfare@gmail.com).

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no), [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



**Borettslaget Sandbekkfaret**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Sandbekkfaret org.nr. 953219646



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
<b>Inntekter</b>						
	Felleskostnader	1	2 753 292	2 537 789	2 753 271	3 221 574
	Annen driftsinntekt	2	35 688	29 159	10 000	36 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 788 980</b>	<b>2 566 948</b>	<b>2 763 271</b>	<b>3 257 574</b>
<b>Kostnader</b>						
	Lønnskostnad	3	146 048	141 165	141 165	146 048
	Konsulenttjenester	4	112 997	128 094	113 084	117 982
	Kontingenter	5	31 154	30 870	24 958	22 574
	Rep og vedlikehold	6	807 601	130 213	375 000	308 000
	Forsikringer		230 200	212 600	223 400	253 016
	Kommunale avgifter og eiendomsskatt		687 308	610 706	703 000	865 963
	Energi og fyring		133 310	57 135	58 000	121 600
	Kabel-TV og telefoni		252 567	240 293	252 500	270 250
	Driftskostnader	7	241 358	181 658	191 000	205 000
	Leiekostnader		2 400	2 400	0	0
	Andre driftskostnader	8	7 119	6 324	11 900	11 900
	Driftskostnader kjøretøy/maskiner		441	336	0	0
	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 652 504</b>	<b>1 741 793</b>	<b>2 094 007</b>	<b>2 322 333</b>
	<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>136 476</b>	<b>825 155</b>	<b>669 264</b>	<b>935 241</b>
<b>Finansielle poster</b>						
	Finansinntekt		21 465	22 109	1 000	1 000
	Finanskostnad		350 659	223 645	302 000	577 277
	<b>Sum finansposter</b>		<b>-329 194</b>	<b>-201 536</b>	<b>-301 000</b>	<b>-576 277</b>
	<b>Årsresultat</b>		<b>-192 718</b>	<b>623 619</b>	<b>368 264</b>	<b>358 964</b>
	Overført udekket tap	11	-192 717	623 619	0	0
	<b>Sum disponering</b>		<b>-192 717</b>	<b>623 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	13 931 172	13 931 172
Sum varige driftsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 931 172</b>	<b>13 931 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		340 826	290 328
Kundefordringer		4 510	0
Sum fordringer		345 336	290 328
Bankinnskudd, kasse o.l.		783 920	1 151 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 256</b>	<b>1 441 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 060 428</b>	<b>15 372 587</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Udekket tap	11	-2 397 901	-2 205 184
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 393 501</b>	<b>-2 200 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	11 797 963	12 205 795
Borettsinnskudd	14	5 354 100	5 354 100
Sum langsiktig gjeld		17 152 063	17 559 895
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 103	13 476
Forskuddsbet felleskostn.		6 764	0
Sum kortsiktig gjeld		301 867	13 476
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 453 930</b>	<b>17 573 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 060 429</b>	<b>15 372 587</b>

Borettslaget Sandbekkfaret

Ann Kristin Søraa  
Styrets leder

Gro Gryvill  
Styremedlem

Trond Plassen  
Styremedlem

Alfred Laurin Jakobsen  
Styremedlem

Eirik Løbach Jordhøy  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	132 000	132 000	132 000	132 000
Generelle felleskostnader	1 874 208	1 679 664	1 874 271	2 160 028
Motorvarmer	0	25 721	0	0
Stipulerte avdrag	445 068	468 372	445 000	352 269
Stipulerte rentekostnader	302 016	232 032	302 000	577 277
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 753 292</b>	<b>2 537 789</b>	<b>2 753 271</b>	<b>3 221 574</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	35 688	29 159	10 000	36 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>35 688</b>	<b>29 159</b>	<b>10 000</b>	<b>36 000</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	128 000	123 720	123 720	128 000
Arbeidsgiveravgift	18 048	17 445	17 445	18 048
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>146 048</b>	<b>141 165</b>	<b>141 165</b>	<b>146 048</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Forretningsførsel	107 884	104 844	107 884	112 782
Revisjon	4 875	4 875	5 200	5 200
Teknisk bistand	0	18 125	0	0
Tilleggstjenester	238	250	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>112 997</b>	<b>128 094</b>	<b>113 084</b>	<b>117 982</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingent

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Annet	13 200	13 200	4 620	4 620
NBBL/BORI	17 954	17 670	20 338	17 954
<b>Sum kontingenter</b>	<b>31 154</b>	<b>30 870</b>	<b>24 958</b>	<b>22 574</b>

Annet kontingenter gjelder Kurland Vel og Sameiet Kurland friområder.



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brannsikring	0	0	10 000	10 000
Bygninger	15 273	13 039	58 000	58 000
Dugnad	16 146	0	0	0
Egenandel	10 000	0	10 000	10 000
Elektro	13 125	10 783	37 000	10 000
Garasjer	31 813	3 185	10 000	10 000
Større vedlikehold	721 244	0	200 000	200 000
Utvendig anlegg	0	103 206	50 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>807 601</b>	<b>130 213</b>	<b>375 000</b>	<b>308 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Søppeltømming / container	33 225	30 713	17 000	17 000
Vaktmester	208 133	150 945	174 000	188 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>241 358</b>	<b>181 658</b>	<b>191 000</b>	<b>205 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	90	0	0
Verktøy og redskaper	1 287	0	4 000	4 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>1 287</b>	<b>90</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Generalforsamling	3 053	2 556	3 500	3 500
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 000	1 000
Rekvisita	379	379	0	0
Velferd	0	599	1 000	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>3 432</b>	<b>3 534</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
Øredifferanser	1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 701	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 401</b>	<b>2 700</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 119</b>	<b>6 324</b>	<b>11 900</b>	<b>11 900</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Parkeringsplasser/veier	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	121 289	328 127	13 605 046
:Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	<b>121 289</b>	<b>328 127</b>	<b>13 605 046</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: <b>Akk</b>	121 289	0	0
umulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>0</b>	<b>328 127</b>	<b>13 605 046</b>
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4400 fordelt på 44 å kr. 100.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-2 205 184	-2 828 803
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-192 717	623 619
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 397 901	-2 205 184

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	11 797 963	12 205 795
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>11 797 963</b>	<b>12 205 795</b>

## Note 13 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308100852</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 700 000
Lånesaldo 01.01:	12 205 795
Avdrag i perioden:	407 832
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 797 963</b>
Saldo 8 år frem i tid:	10 841 051

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 797 963	12 205 795
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 931 172	13 931 172
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 103 000	20 103 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Disponible midler

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 427 938</b>	<b>1 264 634</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-192 718	623 619
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-407 832	-460 315
B. Årets endring i disponible midler	-600 550	163 304
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>827 389</b>	<b>1 427 938</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 129 256	1 441 415
- Kortsiktig gjeld	301 867	13 476
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>827 389</b>	<b>1 427 938</b>



## 30 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Plassen, Trond** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Plassen, Trond

Navn Dato  
**Gryvill, Gro** 2023-03-08

Identifikasjon

 bankID™ Gryvill, Gro

Navn Dato  
**JAKOBSEN, ALFRED LAURIN** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ JAKOBSEN, ALFRED LAURIN

Navn Dato  
**Jordhøy, Eirik Løbach** 2023-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Jordhøy, Eirik Løbach

Navn Dato  
**Søraa, Ann Kristin** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Søraa, Ann Kristin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Sandbekkfaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekkfaret Borettslag som viser et underskudd på NOK 192 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 17. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.03.2023 18.51.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Borettslaget Sandbekkfaret**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Sandbekkfaret org.nr. 953219646



## Resultatregnskap 2023

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 221 592	2 753 292	3 221 574	3 592 316
Annen driftsinntekt	2	120 318	35 688	36 000	42 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 341 910</b>	<b>2 788 980</b>	<b>3 257 574</b>	<b>3 634 316</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	146 048	146 048	146 048	160 070
Konsulenttjenester	4	112 956	112 997	117 982	113 000
Kontingenter		35 554	31 154	22 574	35 500
Rep og vedlikehold	5	114 317	811 601	308 000	395 000
Forsikringer		269 589	230 200	253 016	296 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		808 082	687 308	865 963	929 000
Energi og fyring		122 945	133 310	121 600	139 000
Kabel-TV og telefoni		305 785	252 567	270 250	338 850
Driftskostnader	6	209 785	222 013	188 000	209 500
Leiekostnader		620	2 400	0	0
Andre driftskostnader	7	51 894	40 344	28 900	25 900
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	441	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 177 575</b>	<b>2 670 384</b>	<b>2 322 333</b>	<b>2 642 320</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 164 335</b>	<b>118 596</b>	<b>935 241</b>	<b>991 996</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		21 801	21 465	1 000	0
Finanskostnad		603 730	350 659	577 277	671 700
<b>Sum finansposter</b>		<b>-581 928</b>	<b>-329 194</b>	<b>-576 277</b>	<b>-671 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>	<b>358 964</b>	<b>320 296</b>
Overført udekket tap	10	582 407	-210 598	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>582 407</b>	<b>-210 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	13 931 172	13 931 172
Sum varige driftsmidler		13 931 172	13 931 172
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 931 172</b>	<b>13 931 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		295 658	340 826
Kundefordringer		1 320	4 510
Andre fordringer		41 807	0
Sum fordringer		338 785	345 336
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 043 324	783 920
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 382 109</b>	<b>1 129 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Sandbekkfaret  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	4 400	4 400
Udekket tap	10	-1 833 375	-2 415 782
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 828 975</b>	<b>-2 411 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	11 467 994	11 797 963
Borettsinnskudd	12, 13	5 354 100	5 354 100
Sum langsiktig gjeld		16 822 094	17 152 063
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 420	295 103
Annen kortsiktig gjeld		5 742	24 644
Sum kortsiktig gjeld		320 162	319 747
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 142 256</b>	<b>17 471 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 313 281</b>	<b>15 060 428</b>

Borettslaget Sandbekkfaret

Ida Bordewich Fjeld  
Styrets leder

Alfred Laurin Jakobsen  
Styremedlem

Eirik Løbach Jordhøy  
Styremedlem

Arne Georg Sand  
Fungerende styremedlem

Elisabeth Jensen Malmer  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Sandbekkfaret



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 160 048	1 874 208	2 160 028	2 465 166
3603 Stipulerte renter	577 296	302 016	577 277	671 700
3604 Stipulerte avdrag	352 248	445 068	352 269	323 450
3607 Garasje	132 000	132 000	132 000	132 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 221 592</b>	<b>2 753 292</b>	<b>3 221 574</b>	<b>3 592 316</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	120 318	35 688	36 000	42 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>120 318</b>	<b>35 688</b>	<b>36 000</b>	<b>42 000</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	128 000	128 000	128 000	141 120
Arbeidsgiveravgift	18 048	18 048	18 048	18 950
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>146 048</b>	<b>146 048</b>	<b>146 048</b>	<b>160 070</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjon	4 875	4 875	5 200	0
Forretningsførerhonorar	108 081	107 884	112 782	113 000
Andre forvaltningstjenester	0	238	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>112 956</b>	<b>112 997</b>	<b>117 982</b>	<b>113 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold bygg	66 769	19 273	58 000	50 000
Vedlikehold VVS	17 916	0	0	20 000
Vedlikehold elektro	21 813	13 125	10 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	100	0	10 000	30 000
Vedlikehold garasjer	0	31 813	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	6 723	0	10 000	0
Dugnadskostnader	997	16 146	0	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
Større	0	721 244	200 000	250 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>114 317</b>	<b>811 601</b>	<b>308 000</b>	<b>395 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vaktmestertjenester	198 025	222 013	188 000	197 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	11 760	0	0	12 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>209 785</b>	<b>222 013</b>	<b>188 000</b>	<b>209 500</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Søppeltømming/container	27 546	33 225	17 000	20 000
Verktøy og redskaper	5 593	1 287	4 000	0
Nøkler, låser og skilt	12 648	0	0	0
Kontorrekvisita	0	379	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	3 207	3 053	3 500	3 500
Velferdskostnader	499	0	1 000	0
Øredifferanser	1	1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>51 894</b>	<b>40 344</b>	<b>28 900</b>	<b>25 900</b>



### Note 8 Anleggsmidler

	<b>Lekestativ</b>	<b>Mini lekehus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	44 289	77 000
Anskaffelseskost pr.31.12	44 289	77 000
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	44 289	77 000
Anskaffelsesår	2005	2008

	<b>P-plasser</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	326 126	13 605 045
Anskaffelseskost pr.31.12	326 126	13 605 045
Bokført verdi pr.31.12	326 126	13 605 045
Anskaffelsesår	1980	1980

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4400 fordelt på 44 à kr. 100.

### Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-2 415 782	-2 205 184
Tilført til/fra EK fra årets resultat	582 407	-210 598
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 833 375	-2 415 782

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 11 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

13 700 000

Nedbetalt tidligere

1 902 037

Nedbetalt i år

329 969

Lånesaldo 31.12

11 467 994

Beregnet innfrielsesdato: 24.03.2043

Sum langsiktig gjeld

11 467 994

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 822 094	17 152 063
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 931 172	13 931 172
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 103 000	20 103 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 14 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>809 509</b>	<b>1 427 938</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	582 407	-210 598
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-329 969	-407 832
B. Årets endring i disponible midler	252 438	-618 430
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 061 947</b>	<b>809 509</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 382 109	1 129 256
- Kortsiktig gjeld	320 162	319 747
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 061 947</b>	<b>809 509</b>



### 30 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
JAKOBSEN, ALFRED LAURIN 2024-04-04

Identifikasjon  
 bankID™ JAKOBSEN, ALFRED LAURIN


Navn Dato  
Jordhøy, Eirik Løbach 2024-04-04

Identifikasjon  
 bankID™ Jordhøy, Eirik Løbach

Navn Dato  
Fjeld, Ida Bordewich 2024-04-09

Identifikasjon  
 bankID™ Fjeld, Ida Bordewich

Navn Dato  
Malmer, Elisabeth Jensen 2024-04-04

Identifikasjon  
 bankID™  
PA MOBIL Malmer, Elisabeth Jensen

Navn Dato  
Sand, Arne Georg 2024-04-05

Identifikasjon  
 bankID™ Sand, Arne Georg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkfaret

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandbekkfaret som viser et overskudd på NOK 582 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 rettvise 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 11. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/11/2024 15:47:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.