



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 175 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDE TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Steinar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 348 358	3 269 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 358</b>	<b>3 269 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	89 611	89 211
Annen driftskostnad	3,4,5	1 430 820	1 582 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 431</b>	<b>1 671 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 927</b>	<b>1 597 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 142	7 222
Annen finansinntekt		755	734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 897</b>	<b>7 956</b>
Annen rentekostnad		1 395 652	801 107
Annen finanskostnad		0	77
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 395 652</b>	<b>801 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 279 755</b>	<b>-793 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 173	804 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 173</b>	<b>804 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	70 217 000	70 217 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 457	9 117
Andre fordringer		7 987	218 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 444</b>	<b>227 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 452 205	4 247 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 452 205</b>	<b>4 247 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 471 649</b>	<b>4 475 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 463 996	9 915 823



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 463 996</b>	<b>9 915 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>10 658 996</b>	<b>10 110 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 891 837	28 172 399
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 986 289	36 172 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 878 126</b>	<b>64 345 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 878 126</b>	<b>64 345 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 487	91 077
Annen kortsiktig gjeld		141 040	144 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 527</b>	<b>235 966</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 029 653</b>	<b>64 581 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 175 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDE TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Steinar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 348 358	3 269 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 358</b>	<b>3 269 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	89 611	89 211
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 430 820	1 582 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 431</b>	<b>1 671 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 927</b>	<b>1 597 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 142	7 222
Annen finansinntekt		755	734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 897</b>	<b>7 956</b>
Annen rentekostnad		1 395 652	801 107
Annen finanskostnad		0	77
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 395 652</b>	<b>801 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 279 755</b>	<b>-793 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 172</b>	<b>804 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 173	804 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 173</b>	<b>804 265</b>



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	70 217 000	70 217 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 457	9 117
Andre fordringer		7 987	218 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 444</b>	<b>227 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 452 205	4 247 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 452 205</b>	<b>4 247 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 471 649</b>	<b>4 475 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 463 996	9 915 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 463 996</b>	<b>9 915 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>10 658 996</b>	<b>10 110 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 891 837	28 172 399



Øvrig langsiktig gjeld	9	35 986 289	36 172 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 878 126</b>	<b>64 345 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 878 126</b>	<b>64 345 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 487	91 077
Annen kortsiktig gjeld		141 040	144 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 527</b>	<b>235 966</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 029 653</b>	<b>64 581 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>



Organisasjonsnr: 992 175 591  
SANDE TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Sande Torg Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sande Torg Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 548.173. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 20. mars 2024  
**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Sande Torg Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>4 239 139</b>	<b>4 134 202</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	548 173	804 265
Opptak lån / avdrag på lån	-280 562	-480 149
Endring i andelssaldo IN-lån	-186 627	-219 179
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>80 984</b>	<b>104 937</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 320 123</b>	<b>4 239 139</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Sande Torg Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 492 209	1 771 924	1 565 425	1 638 770
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	1 668 931	1 218 144	1 608 689	2 004 702
Andre inntekter	1	187 218	279 179	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 358</b>	<b>3 269 248</b>	<b>3 174 114</b>	<b>3 643 472</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	89 611	89 211	88 575	88 575
Kommunale avgifter		540 194	435 490	484 781	555 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		0	8 993	59 000	58 500
Løpende driftskostnader		0	8 382	0	0
Administrativ konsulentbistand	3	131 230	127 060	130 783	137 630
Forsikringer		9 360	8 702	9 381	10 233
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening	4	714 540	961 972	877 343	685 386
Andre driftskostnader	5	35 496	31 946	36 750	38 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 520 430</b>	<b>1 671 756</b>	<b>1 686 613</b>	<b>1 574 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 928</b>	<b>1 597 492</b>	<b>1 487 501</b>	<b>2 069 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		115 142	7 222	0	0
Andre finansinntekter		755	734	0	0
Rentekostnader		1 395 652	801 107	1 362 073	1 849 191
Andre finanskostnader		0	77	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 279 755</b>	<b>-793 227</b>	<b>-1 362 073</b>	<b>-1 849 191</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>548 173</b>	<b>804 265</b>	<b>125 428</b>	<b>220 257</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		548 173	804 265	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>548 173</b>	<b>804 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Balanse - Sande Torg Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	70 217 000	70 217 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 457	9 117
Andre fordringer		7 987	218 274
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	7	4 452 205	4 247 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 471 649</b>	<b>4 475 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Balanse - Sande Torg Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital		10 463 996	9 915 823
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10 658 996</b>	<b>10 110 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	27 891 837	28 172 399
Andelssaldo ln - lån	9	18 612 289	18 798 916
Borettsinnskudd		17 374 000	17 374 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 956	9 661
Leverandørgjeld		10 487	91 077
Avregning lån		375	114 934
Påløpne renter		13 182	6 329
Annen kortsiktig gjeld		82 527	13 965
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 029 653</b>	<b>64 581 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 688 649</b>	<b>74 692 104</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar Hansen  
Styreleder

Tone Huseby Holm  
Styremedlem

Torhild Hunstad  
Styremedlem

klientnr. 213 Sande Torg Borettslag org.nr. 992175591



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utelitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 235 568	1 300 644
3608 Vannmåler, vann/avløp	256 641	253 006
3609 Avregning	0	218 274
3655 Renter IN	1 388 368	797 996
3660 Avdrag IN	280 562	420 149
3650 IN- nedkvitting	187 218	279 179
<b>Sum</b>	<b>3 348 358</b>	<b>3 269 248</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	3 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 074	11 024
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	537	187
<b>Sum</b>	<b>89 611</b>	<b>89 211</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	113 196	110 010
6711 Honorar administrative tjenester	13 584	13 200
<b>Sum</b>	<b>131 230</b>	<b>127 060</b>

### Note 4 - Andel felleskostnad til sameiet

	År 2023	År 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	714 540	961 972
<b>Sum</b>	<b>714 540</b>	<b>961 972</b>

Borettslaget betaler felleskostnader til Seksjonssameiet Filagården. Felleskostnadene går til dekning av forsikringsbygning, vedlikeholdsbygning, TV/ bredbånd og andre driftskostnader. Siste side viser oppstillingen for avregning felleskostnader 2023 i Sameiet Filagården



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	12 750	11 850
6540 Inventar	0	1 098
6553 Lisenskostnader	1 741	0
6800 Kontorrekvisita	1 072	2 166
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 233
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 918	1 232
7420 Gave og tilskudd	3 399	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 750	9 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 882	2 018
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	584	199
<b>Sum</b>	<b>35 496</b>	<b>31 946</b>

### Note 6 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	70 217 000	70 217 000
<b>Sum</b>	<b>70 217 000</b>	<b>70 217 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 7 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 330 926	1 240 644
1933 BB Plassering 31+ 9666 01 55640	3 121 279	3 007 068
<b>Sum</b>	<b>4 452 205</b>	<b>4 247 713</b>

### Note 8 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	195 000	195 000
Oppjent egenkapital	10 463 996	9 915 823
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 658 996</b>	<b>10 110 823</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten. Borettslaget har en eierandel i Seksjonssameiet Filagården. Fom regnskapsår 2023 årsresultat i Sameiet Filagården føres mot annen EK slik at EK pr. 3112 er lik kr. 134 509. Overskytende årets resultat avregnes seksjonseieme.



## Noter Sande Torg Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136723217</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>52 843 000</b>
Lånesaldo 01.01:	28 172 399
Avdrag i perioden:	281 153
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 891 246</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 451 699
Andelssaldo 01.01:	18 798 916
Innbetalt IN i perioden:	591
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	187 218
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>18 612 289</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>46 503 535</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Sande Torg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sande Torg Borettslag**

Styreleder	Steinar Hansen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tone Huseby Holm (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Torhild Hunstad (sign.)	20.03.2024



	Enhet 4	Enhet 3	Enhet 1	Enhet 2	Enhet 6	Enhet 5	Totalsum
	Boretslag	Doktorgården	Garasje	Nærings	Seksjon 42	Seksjon 7	
<b>Inntekter:</b>							
Innkrevde felleskostnader	714 540	56 988	89 796	99 288	25 704	18 132	1 004 448
Inntekt Elbiladning	3 294	1 010	1 613	3 074	347	231	9 569
Sum	717 834	57 998	91 409	102 362	26 051	18 363	1 014 017
<b>Kostnader:</b>							
Andre driftsavtaler	3 888	288	1 877	501	148	99	6 800
Andre finanskostnader			91				91
Andre rente/finans inntekter	-54	-4	-26	-7	-2	-1	-94
Annen kostnad			35				35
Annen leiekostnad	22 938	539	3 519	940	278	185	28 399
Arbeidsgiveravgift	4 030	298	1 946	520	154	102	7 050
Avskrivning Elbil anlegg	5 615	415	2 711	724	214	142	9 821
Bank og kortgebyrer	686	51	331	88	26	17	1 200
Digitale tjenester	92 463	893	816	1 555	3 530	2 340	101 597
Driftsmateriale	357	26	173	46	14	9	625
Forretningsførerhonorar	27 833	2 059	13 437	3 588	1 061	706	48 684
Forsikringspremie	52 642	4 375	11 997	7 622	2 007	1 336	79 979
Honorar administrative tjenester	6 540	484	3 157	843	249	166	11 440
Honorar revisjon	4 885	361	2 358	630	186	124	8 544
Kundeutbytte Gjensidiger forsikring	-4 043	-299	-1 952	-521	-154	-103	-7 072
Lisenskostnader	69	5	33	9	3	2	120
Lys, varme	69 365	13 450	12 294	23 433	2 643	1 758	122 945
Renhold	66 670		3 732		2 538	1 694	74 633
Reparasjon og vedlikehold bygninger	150 985				5 645	3 743	160 373
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	70 133	8 799	82 747	15 325	2 676	1 781	181 461
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 579	1 096	3 002	1 906	861	573	30 017
Sommer og vintervedlikehold	23 801	1 846	3 375	3 216	908	604	33 750
Styrehonorar	28 585	2 115	13 800	3 685	1 090	725	50 000
Vaktmestertjenester	90 506	6 584	7 488	18 720	3 486	2 325	129 110
Øvedifferanser							0
Sum	736 640	43 099	164 963	82 329	27 416	18 230	1 072 676
Til gode (+) / skyldig (-)	-18 806	14 900	-73 554	20 033	-1 365	133	-58 659