



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988881635

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 966 554	3 453 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 966 554</b>	<b>3 453 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	193 970
Annen driftskostnad		2 424 277	1 869 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 623 952</b>	<b>2 063 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 601</b>	<b>1 389 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 457	70 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 457</b>	<b>70 067</b>
Annen finanskostnad		851 039	745 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 039</b>	<b>745 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 582</b>	<b>-675 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 019	714 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		282 768	282 768
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 015 738	15 015 738
Sum varige driftsmidler		15 298 506	15 298 506
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 298 506	15 298 506
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 999	328 150
Andre fordringer		211 116	124 285
Sum fordringer		317 115	452 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418 439	3 095 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418 439	3 095 891
Sum omløpsmidler		3 735 554	3 548 326
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 300	15 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 300</b>	<b>15 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 794 380	5 200 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 794 380</b>	<b>5 200 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 809 680</b>	<b>5 215 661</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		11 206 706	11 434 155
Øvrig langsiktig gjeld		1 667 700	1 667 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 874 406</b>	<b>13 101 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 874 406</b>	<b>13 101 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207 791	278 289
Leverandørgjeld		90 204	198 507
Annen kortsiktig gjeld		51 979	52 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 974</b>	<b>529 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 224 380</b>	<b>13 631 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 988 881 635  
SAGSTUA GRENDELAG SA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 966 554	3 453 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 966 554</b>	<b>3 453 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	193 970
Annen driftskostnad		2 424 277	1 869 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 623 952</b>	<b>2 063 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 601</b>	<b>1 389 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 457	70 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 457</b>	<b>70 067</b>
Annen finanskostnad		851 039	745 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 039</b>	<b>745 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 582</b>	<b>-675 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 019	714 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>



Organisasjonsnr: 988 881 635  
SAGSTUA GRENDELAG SA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		282 768	282 768
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 015 738	15 015 738
Sum varige driftsmidler		15 298 506	15 298 506
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 298 506	15 298 506
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 999	328 150
Andre fordringer		211 116	124 285
Sum fordringer		317 115	452 435
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418 439	3 095 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418 439	3 095 891
Sum omløpsmidler		3 735 554	3 548 326
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 300	15 300



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>15 300</b>	<b>15 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 794 380	5 200 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 794 380</b>	<b>5 200 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 809 680</b>	<b>5 215 661</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 206 706	11 434 155
Øvrig langsiktig gjeld	1 667 700	1 667 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 874 406</b>	<b>13 101 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 874 406</b>	<b>13 101 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	207 791	278 289
Leverandørgjeld	90 204	198 507
Annen kortsiktig gjeld	51 979	52 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>349 974</b>	<b>529 316</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 224 380</b>	<b>13 631 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>



Organisasjonsnr: 988 881 635  
SAGSTUA GRENDELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4152  
SAGSTUA GRENDELAG SA



## Velkommen til årsmøte i SAGSTUA GRENDELAG SA

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

### Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 18:00, Grendehus E, Sagstuveien 23 F.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring om vedlikeholdsfond
8. Oppgradering av tilførselskabel til garasjeanlegg tun D.
9. Fartsdumper ved nr 16
10. Budsjett felleskostnader
11. Gravesak
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i SAGSTUA GRENDELAG SA



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  
Velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Velges på årsmøtet.] foreslått. Som protokollvitne ble [Velges på årsmøtet.] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150.000



Sak 7

## Vedtektsendring om vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Trygve Johansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Framgår av vedlegget

Forslag til vedtak

Framgår av vedlegget

Vedlegg

2. forslag til årsmøte 2025 vedtektsendring om vedlikeholdsfond (1).pdf

Sak 8

## Oppgradering av tilførselskabel til garasjeanlegg tun D.

Forslag fremmet av:

Geir Vidar Vala

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tilførselskabel fra NS til TPID på garasjerekkene til Tun D har for liten kapasitet og må oppgraderes. Ladeanlegget i disse garasjene går med nedsatt kapasitet grunnet strømtilførsel. Alle tun bør ha lik kapasitet på laderne sine og da må det gjøres noe for å oppnå dette. Tun D har hatt problemet med dette siden anlegget ble satt opp og ved siste nedetid gikk laderne med nødstrøm i 3 uker og dette er uholdbart.

Styrets innstilling

Styret har mottatt et første tilbud på kr 250 000 eks mva. Det vil måtte påregnes at noen tun bør oppgraderes på sikt. Styret anbefaler at ny leverandør (når ny kontrakt er signert), gir råd om behov og plan.

Forslag til vedtak

Styret sjekker opp muligheter med netteier og innhenter tilbud på oppgradering av kabel/FS skap. Styret gis også fullmakt til å utføre arbeidet når akseptert tilbud foreligger.



Sak 9

## Fartsdumper ved nr 16

Forslag fremmet av:

Turid Westgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

På av mye kjøring ønskes fartsdump

Sak 10

## Budsjett felleskostnader

Forslag fremmet av:

Maria Johnstuen Kmetovski

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker god gjennomgang av budsjett og evt senke mnd kostnader og eller den årlige kontigenten.

Forslag til vedtak

1) Senke månedlige felleskostnader med 159 kr. 2) Senke årlig kontigent med 200kr.

Sak 11

## Gravesak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble i mai 24 oppdaget brudd i et grenrør under Sagstuveien. Dette var første gang at et rør under fellesareal hadde gått i stykker. Det gjorde at ansvarsforhold og rutiner ikke var avklart. Saken ble først meldt inn til sameiets forsikring, som anbefalte å starte utbedring raskt. Det ble da bestilt graving av styret. Forsikringen meldte tilbake etter oppstart at forsikringen allikevel ikke dekket dette og at det er huseier og dens husforsikring som har ansvaret. Styret har hatt kontakt med Obos og jurist, samt vurdert advokat. Det har også vært sykdom hos styreleder, som har gjort at saken har tatt for lang tid.

Skaden skjedde utenfor beboers eiendom, men før punkt for kommunalt vedlikeholdsansvar. Dette er beskrevet i "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp" i Nordre Follo kommune.



Styret har forholdt seg til beboer som meldte skaden, men etter utvikling i saken sett at alle i rekken er part i saken. Det ble avholdt møte med berørte beboere og resultatet er at det per d.d ikke er full enighet om å ta på husforsikring.

Totalkostnaden ble 670 000 da arbeidet ble mer omfattende enn først antatt

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler å godkjenne at dette dekkes foreløpig av vedlikeholdsfondet. Men at nytt styre vurderer hvilke skritt som skal tas videre.

#### Forslag til vedtak

Utgiftene dekkes foreløpig av vedlikeholdsfondet. Ny vurdering om oppfølging av sak må tas av nytt styre.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Årsberetning Sagstua grendelag 2024-2025

### Kort om sameie

Vedtekter finnes på <https://vibbo.no/sagstua-grendelag/om-selskapet>

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden.

### Vedlikehold og drift

Dugnad ble avholdt 4.mai. Det har vært en gravesak som er beskrevet i sak til årsmøtet.

Vi har brøyteavtale med Follo Snø. Samarbeidet har fungert godt i vinter.

Det har vært vannlekkasje etter utleie i et grendehus, som ble en forsikringssak.

Det er meldt flere lekkasjer i garasjene og vi ser at det bør utredes hva som er beste løsning. Alternativer kan være nytt tak på garasjene eller tetting på de som lekker nå. Det er også observert mye svertesopp i taket hos enkelte.

### Elbil lading

Det har i perioder vært dårlig oppetid på laderne. Etter mye frustrasjon og feilsøking ble det funnet en feil på nettverket. Det ble utbedret og det ser stabilt ut nå. Styret og tidligere elbilansvarlig har sammen funnet ut at vi bør bytte leverandør bla pga lange ventetider. Styret har vært i dialog med flere nye leverandører for drift av elbilanlegget og vil anbefale en oppgradering av nettverksutstyr og en ny leverandør som har vakt og lavere priser på ladere.

### Kjøring på tun og bommer

Det er montert nye bommer på tun I av kommunen. Det har blitt mindre kjøring der.

Det er noen klager på unødvendig kjøring andre steder og tiltak bør vurderes.

### Avfallshåndtering

Det er meldt om nye krav til sortering og at et prosjekt mellom Follo Ren og styret skal igangsettes våren 2025 for å vurdere felles avfallsløsninger.

### TV og internett

Prisene for TV og internett fortsetter å øke. Det er kommet to nye tilbud fra Telenor som styret må ta stilling til.

1. Komplette 50 (Den vi har 497/mnd)
2. Frihet (589/mnd, men større frihet til å velge mellom TV og internett)
3. Velge noe annet



Til årsmøtet i Sagstua Grendelag SA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstua Grendelag SA som viser et overskudd på kr. 594.019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 80 579 144
--	---	------------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 579 114



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes gravearbeider sommer 2024.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 385 580.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Felleskostnadene økte med 85,- fra 01.02.2025 grunnet generell prisøkning. Felleskostnadene øker med 75,- fra 01.04.2025 grunnet prisøkning fra telenor.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAGSTUA GRENDELAG SA**  
**ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 119 364	2 752 164	3 119 000	3 365 000
Ladeinntekter EL-bil		271 580	122 541	100 000	250 000
Andre inntekter	3	575 610	578 994	580 000	580 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 966 554</b>	<b>3 453 699</b>	<b>3 799 000</b>	<b>4 195 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 675	-23 970	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 063	-9 375	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-25 000	-20 000	-25 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-135 915	-129 075	-135 000	-142 000
Konsulenthonorar	7	-14 680	-13 275	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-763 497	-187 232	-260 000	-270 000
Forsikringer		-124 285	-108 897	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-35 069	-30 654	-30 000	-35 000
Energi/fyring	10	-324 653	-302 520	-220 000	-275 000
TV- anlegg/bredbånd		-832 530	-759 226	-800 000	-900 000
Andre driftskostnader	11	-183 587	-329 602	-248 500	-260 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 623 952</b>	<b>-2 063 827</b>	<b>-2 040 500</b>	<b>-2 249 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 342 601</b>	<b>1 389 872</b>	<b>1 758 500</b>	<b>1 946 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	102 457	70 067	0	0
Finanskostnader	13	-851 039	-745 302	0	-832 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-748 582</b>	<b>-675 235</b>	<b>0</b>	<b>-832 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>594 019</b>	<b>714 637</b>	<b>1 758 500</b>	<b>1 114 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		594 019	714 637		



## SAGSTUA GRENDELAG SA ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		282 768	282 768
Andre varige driftsmidler	14	15 015 738	15 015 738
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 298 506</b>	<b>15 298 506</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105 999	328 150
Forskuddsbetalte kostnader		211 116	124 285
Driftskonto OBOS-banken		934 135	597 996
Sparekonto OBOS-banken		29 334	15 484
Vedlikeholdsfond		2 454 970	2 482 412
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 735 554</b>	<b>3 548 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		15 300	15 300
Opptjent egenkapital		5 794 380	5 200 361
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 809 680</b>	<b>5 215 661</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 206 706	11 434 155
Borettssinnskudd	16	1 667 700	1 667 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 874 406</b>	<b>13 101 855</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 979	52 520
Leverandørgjeld		90 204	198 507
Påløpte renter		207 791	203 013
Påløpte avdrag		0	75 276
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>349 974</b>	<b>529 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 034 060</b>	<b>18 846 832</b>
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 2025  
Styret i Sagstua Grendelag SA



Andreas Svarstad Flø /s/

Lars Braathen /s/

Hubert Halicki /s/

Linda Cathrine Elton  
/s/

Stig Nicolaisen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 119 364
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 119 364</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Leie grendehus	19 250
Vedlikeholdstilskudd 2024	554 000
Opprydding kundereskontro	70
Fjernkontroll	2 290
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>575 610</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 675</b>
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 063.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 038
--	---------

Andre konsulentthonorarer	-3 643
---------------------------	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 680</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-677 505
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-4 263
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 634
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 850
---------------------------------	---------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-10 000
------------	---------

Kostnader dugnader	-10 245
--------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-763 497</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 069
-----------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-35 069</b>
-------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-324 653
------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-324 653</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 432
Annet driftsmateriale	-1 620
Snørydding	-150 390
Andre fremmede tjenester	-5 055
Trykksaker	-108
Andre kontorkostnader	-2 215
Porto	-1 125
Bank- og kortgebyr	-4 747
Velferdskostnader	-7 895
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-183 587</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	101 427
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	752
Andre renteinntekter	278
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>102 457</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-850 077
Renter på leverandørgjeld	-962
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-851 039</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fellesareal		
Kostpris	450 000	
Avskrevet tidligere	-180 000	270 000
Garasjeanlegg nr. 1		
Kostpris	8 186 682	
Tilgang 2013	5 931 429	14 118 110
Parkeringsplasser		
Kostpris	627 628	627 628
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>15 015 738</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Abp, Filial i Norge

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 30 år.

	-15 300	
Opprinnelig 2012	000	
Nedbetalt tidligere	3 865 845	
Nedbetalt i år	227 449	
		-11 206
		706
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-11 206</b>
		<b>706</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Andelsobligasjon, innbetalt andel 153 x 10900

	-1 667 700
--	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 667 700</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 667 700
Pantelån	12 874 406
<b>TOTALT</b>	<b>14 542 106</b>

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

Tomt	282 768
<b>TOTALT</b>	<b>282 768</b>



## **FORSLAG TIL SAK PÅ ÅRSMØTET 2025**

**Fremmes i fellesskap av Øystein Simensen, Sagstuvn. 33E og Trygve Johansen, Sagstuvn. 9A**

### **FORSLAG 1:**

#### **Forslag til vedtekt om vedlikeholdsfond:**

Fondet ble etablert ved et enstemmig vedtak i grendelagets årsmøte 2014. Etter dette har hver andelseier årlig betalt kl. 3.600 til fondet. Fondet har vært svært nyttig for grendelaget. Ved midler fra fondet har mange kostnadskrevende oppgaver blitt gjennomført uten å oppta lån eller kreve ekstra innbetaling fra andelseierne. Her nevnes spesielt etablering av ladeanlegget for elbiler, slutført i 2020, skifte av utvendige stoppekraner i 2016, samt vesentlig oppgradering av flere lekeplasser.

Grendelagets vedtekter angir ikke noe om vedlikeholdsfondet. Med de verdiene som forvaltes er det ønskelig at vedtektene fastsetter hvordan innbetaling til og disponering av fondet skal skje. Forslag til ny vedtekt innebærer at styret har frihet til å bruke fondet når dette skjer innenfor rammene i vedtektene. Normalt vedlikehold forutsettes dekket innen ordinært budsjett, men ved spesielle forhold bør styret kunne bruke av fondet til vedlikehold og mindre nyanlegg, uten å måtte innkalle til ekstraordinært årsmøte. Dette er i stor grad i samsvar med etablert praksis.

Forslaget innebærer videre at årsmøtene tar stilling til om og evt. hvor meget som skal innbetales til fondet det aktuelle året. Styret må følgelig vurdere dette ved innkalling til årsmøte.

#### **Forslag til vedtak (vedtakskrav 2/3 flertall):**

I vedtektene innføres følgende tillegg til **PARAGRAF 8**

#### **Vedlikeholdsfond**

Vedlikeholdsfondet opprettet i 2014 skal nyttes til vedlikehold av eksisterende bygg og anlegg eller opparbeiding av nye anlegg i grendelaget. Styret disponerer fondet, men enkelttiltak med kostnad over kr. 150 000 skal på forhånd godkjennes av årsmøtet. Oppløsning av fondet eller bruk av midler fra fondet til annet enn vedlikehold eller nyanlegg kan bare skje etter vedtak i årsmøtet med minst to tredeler av de avgitt stemmer.

Fondet opparbeides med årlige innbetalinger likt fordelt på hver andelseier.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall hvor meget andelshavere skal betale til fondet det aktuelle året. Basert på dette beslutter styret hvordan innbetaling til fondet skal organiseres.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 4152 Selskapsnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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