



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 752 309	1 718 450
Sum inntekter		1 634 540	1 602 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 147 462	2 541 109
Sum kostnader		1 189 679	2 583 325
Driftsresultat		562 630	-864 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 542	20 695
Sum finansinntekter		6 542	20 695
Annen rentekostnad		128 354	157 840
Sum finanskostnader		128 354	157 840
Netto finans		121 812	137 145
Ordinært resultat før skattekostnad		440 818	-1 002 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		440 818	-1 002 021
Årsresultat		440 818	-1 002 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		440 818	-1 002 020
Sum overføringer og disponeringer		440 818	-1 002 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 185 744	28 153 150
Sum varige driftsmidler		28 185 744	28 153 150
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	721 135	715 551
Sum finansielle anleggsmidler		721 135	715 551
Sum anleggsmidler		28 906 879	28 868 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		174 202	186 701
Sum fordringer		174 202	186 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 999	582 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 999	582 587
Sum omløpsmidler		641 201	769 289
SUM EIENDELER		29 548 080	29 637 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 397 562	3 956 744
Sum opptjent egenkapital		4 393 962	3 953 144
Sum egenkapital	15	4 397 562	3 956 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 462 502	5 793 264
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 531 852	19 649 621
Sum annen langsiktig gjeld		24 994 354	25 442 885
Sum langsiktig gjeld		24 994 354	25 442 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 618	237 430
Annen kortsiktig gjeld		546	931
Sum kortsiktig gjeld		156 164	238 360
Sum gjeld		25 150 518	25 681 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 548 080	29 637 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	24 994 354	25 442 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499834

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 752 309	1 718 450
Sum inntekter		1 634 540	1 602 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 147 462	2 541 109
Sum kostnader		1 189 679	2 583 325
Driftsresultat		562 630	-864 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 542	20 695
Sum finansinntekter		6 542	20 695
Annen rentekostnad		128 354	157 840
Sum finanskostnader		128 354	157 840
Netto finans		121 812	137 145
Ordinært resultat før skattekostnad		440 818	-1 002 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		440 818	-1 002 021
Årsresultat		440 818	-1 002 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		440 818	-1 002 020
Sum overføringer og disponeringer		440 818	-1 002 020



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 185 744	28 153 150
Sum varige driftsmidler		28 185 744	28 153 150

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	721 135	715 551
Sum finansielle anleggsmidler		721 135	715 551

Sum anleggsmidler		28 906 879	28 868 701
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		174 202	186 701
Sum fordringer		174 202	186 701

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 999	582 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 999	582 587

Sum omløpsmidler		641 201	769 289
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 548 080	29 637 989
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 397 562	3 956 744
Sum opptjent egenkapital		4 393 962	3 953 144

Sum egenkapital	15	4 397 562	3 956 744
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 462 502	5 793 264
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 531 852	19 649 621
Sum annen langsiktig gjeld		24 994 354	25 442 885
Sum langsiktig gjeld		24 994 354	25 442 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 618	237 430
Annen kortsiktig gjeld		546	931
Sum kortsiktig gjeld		156 164	238 360
Sum gjeld		25 150 518	25 681 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 548 080	29 637 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	24 994 354	25 442 885



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	42217.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	530 928	966 352
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	440 818	-1 002 020
Kjøp / salg anleggsmidler	-32 594	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-330 762	-303 624
Endringer i andre langsiktige poster	-123 354	870 221
B. Årets endring disponible midler	-45 891	-435 423
C. Disponible midler	485 037	530 928
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	641 201	769 289
Kortsiktig gjeld	-156 164	-238 360
C. Disponible midler	485 037	530 928

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget burde ha disponible midler med kr 15 000/- pr. andel totalt kr. 540 000,-.



Resultatregnskap 2020 Sagatun Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 634 540	1 599 828	1 626 437	1 678 251
Sum løeinntekt		1 634 540	1 599 828	1 626 437	1 678 251
Andre inntekter					
Tilskudd		0	3 000	0	0
Sum annen inntekt		0	3 000	0	0
Sum inntekt		1 634 540	1 602 828	1 626 437	1 678 251
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 217	5 217	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	56 410	85 541	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	4	11 736	52 514	85 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	286 109	280 551	291 800	291 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 550	14 550	20 175	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	394 552	1 722 767	196 200	242 000
Revisjonshonorar	8	5 057	4 972	4 994	5 224
Forretningsførerhonorar		104 944	101 886	104 942	107 045
Andre honorar	9	6 625	6 438	6 630	6 764
Kontorkostnad		3 082	4 744	5 000	5 000
TV/bredbånd		161 420	151 533	154 220	166 320
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	190	2 024	0
Forsikring		95 372	100 292	107 758	87 000
Andre kostnader	10	7 605	15 131	13 406	13 351
Sum kostnad		1 189 679	2 583 325	1 122 366	1 134 096
Driftsresultat før IN		444 861	-980 497	504 071	544 155
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	117 769	115 622	0	0
Driftsresultat etter IN		562 630	-864 875	504 071	544 155
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 542	20 695	0	0
Rentekostnad		128 354	157 840	174 633	99 749
Netto finansposter		121 812	137 145	174 633	99 749
Årsresultat		440 818	-1 002 020	329 438	444 406
Overført til/fra annen egenkapital		440 818	-1 002 020	24 536	108 000
SUM OVERFØRINGER		440 818	-1 002 020	24 536	108 000



Balanse 2020 Sagatun Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	28 153 150	28 153 150
Garasjer	11	32 594	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	721 135	715 551
Sum anleggsmidler		28 906 879	28 868 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		174 202	186 701
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		466 999	582 587
Sum omløpsmidler		641 201	769 289
SUM EIENDELER		29 548 080	29 637 989



Balanse 2020 Sagatun Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 393 962	3 953 144
Sum opptjent egenkapital		4 393 962	3 953 144
Sum egenkapital	15	4 397 562	3 956 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 462 502	5 793 264
Borettsinnskudd		19 352 000	19 352 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	179 852	297 621
Sum langsiktig gjeld		24 994 354	25 442 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 618	237 430
Påløpne renter		546	931
Sum kortsiktig gjeld		156 164	238 360
Sum gjeld		25 150 518	25 681 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 548 080	29 637 989
Pantstillelser	14	24 994 354	25 442 885

Pantstillelser

Sted:

Sandefjord

Dato:

3/3-2021

Tore Fjeld

Tore Fjeld
Styreleder

Per Rygg

Per Rygg
Styremedlem

Ottar Hornvedt

Ottar Hornvedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	942 192	942 192
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	263 736	258 336
3609 Leie parkering	67 200	38 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	166 320	166 320
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	1
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 960	9 746
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 132	184 534
3690 Andre leieinntekter	0	300
Sum	1 634 540	1 599 828

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	37 000
Sum	42 217	42 217

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	56 410	85 541
Sum	56 410	85 541

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	8 689
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 736	43 824
Sum	11 736	52 514



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	286 109	280 551
Sum	286 109	280 551

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Kto. 6420 Lisenskostnad Bevar vedlikehold.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 461	93 608
6602 Vedlikehold VVS	91 829	78 240
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	11 720	0
6611 Vedlikehold heiser	213 635	56 036
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	65 907	70 329
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 424 554
Sum	394 552	1 722 767

Kto. 6602 Bytte av sentral, ventil, serviceavtale og diverse rørleggerarbeide.

Kto. 6611 Serviceavtaler, heis alarm, bytte av TMS og diverse reparasjoner heis.

Kto. 6613 Sommervedlikehold, samt innkjøp av partytelt med fradrag av tilskudd fra Usbl Miljøfond kr 3 750,-.

Overskridelse kostnader reparasjon og vedlikehold år 2020 mot budsjett år 2020. Denne overskridelse dekkes av de disponible midlene.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
Sum	5 057	4 972

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
Sum	6 625	6 438

Kto. 6714 IN-avtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	6 114	13 754
7770 Betalingskostnader	1 063	974
7773 Omkostninger innkreving	367	383
7795 Husleietap	62	21
Sum	7 605	15 131

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 153 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 153 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 153 150
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 847 kvm. G.nr 10, b.nr 10. Tomten er antatt å utgjør kr. 5 067 500,- av byggets verdi.

Note 12 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering tak	
Lånenummer:	62728257240	11446846 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1997
Rentesats:	1.90 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	8 797 550
Lånesaldo 01.01:	5 318 052	475 212
Avdrag i perioden:	142 720	188 042
Lånesaldo 31.12:	5 175 332	287 170
Saldo 5 år frem i tid:	4 420 270	0
Andelssaldo 01.01:	0	297 621
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	117 769
Andelssaldo 31.12:	0	179 852
Sum pantegjeld for lån:	5 175 332	467 022

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446846 5	1	54 597	54 597
	1	54 548	54 548
	1	53 905	53 905
	1	47 047	47 047
	1	19 481	19 481
	1	19 287	19 287
	1	14 635	14 635
	1	13 929	13 929
	1	9 741	9 741
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257240	36	143 759	5 175 324

Det er ingen andelseiere som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2020.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 642 354
Innskuddskapital	19 352 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 994 354
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 185 744

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 19 .649.620,-, herav innskuddskapital kr 19.352.000,- og IN innskudd kr 297.620,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Sagatun Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 953 144	440 818	4 393 962
Sum opptjent egenkapital	3 953 144	440 818	4 393 962
Sum egenkapital	3 956 744	440 818	4 397 562



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sagatun Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 440 818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sagatun Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor