



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tina Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		722 016	547 112
Annen driftsinntekt		0	121 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 016</b>	<b>668 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	348 500	179 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 205</b>	<b>179 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 811</b>	<b>489 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324</b>	<b>249</b>
Annen rentekostnad		492 411	307 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-492 087</b>	<b>-307 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 087</b>	<b>-307 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 985 624	23 985 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>23 985 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>23 985 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	27 852	25 625
Andre fordringer	8	35 727	33 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 579</b>	<b>59 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 006	340 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 006</b>	<b>340 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 585</b>	<b>399 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>228 687</b>	<b>352 963</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>268 687</b>	<b>392 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	23 920 606	23 920 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 920 606</b>	<b>23 920 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>23 920 606</b>	<b>23 920 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 207	40 992
Annen kortsiktig gjeld		63 709	30 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 915</b>	<b>71 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 034 522</b>	<b>23 992 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tina Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		722 016	547 112
Annen driftsinntekt		0	121 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 016</b>	<b>668 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	348 500	179 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 205</b>	<b>179 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 811</b>	<b>489 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324</b>	<b>249</b>
Annen rentekostnad		492 411	307 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-492 087</b>	<b>-307 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 087</b>	<b>-307 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 755</b>



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 985 624	23 985 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>23 985 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>23 985 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	27 852	25 625
Andre fordringer	8	35 727	33 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 579</b>	<b>59 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 006	340 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 006</b>	<b>340 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 585</b>	<b>399 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>228 687</b>	<b>352 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>268 687</b>	<b>392 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	23 920 606	23 920 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 920 606</b>	<b>23 920 614</b>



Sum langsiktig gjeld	11	23 920 606	23 920 614
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 207	40 992
Annen kortsiktig gjeld		63 709	30 574
Sum kortsiktig gjeld		113 915	71 566
Sum gjeld		24 034 522	23 992 180
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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**



Disponible midler 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	327 953	158 724
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-124 276	181 755
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-12 313 124
Opptak langsiktig gjeld	0	8 596 000
Avdrag langsiktig gjeld	-7	598
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	3 684 000
Inn/utbetaling innskudd	0	20 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-124 283</b>	<b>169 229</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>203 670</b>	<b>327 953</b>
Omløpsmidler	317 585	399 520
- Kortsiktig gjeld	113 915	71 566
<b>C. Disponible midler</b>	<b>203 670</b>	<b>327 953</b>



## Resultat 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		235 104	211 916	235 120	301 000
Renter		443 712	299 196	443 716	837 200
TV/Internett		43 200	36 000	43 200	43 200
Andre driftsinntekter		0	121 121	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 016</b>	<b>668 233</b>	<b>722 036</b>	<b>1 181 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	5 705	0	0	5 705
Revisjonshonorar		5 224	7 115	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		28 457	25 720	29 800	34 300
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		6 000	4 000	5 000	6 000
Vedlikehold	2	142 294	29 225	85 500	50 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 672	2 637	500	500
TV/Internett		37 800	35 550	43 200	43 200
Forsikring	3	34 658	28 224	30 700	37 750
Kontorrekvisita, trykksaker		0	566	1 000	1 000
Porto		375	240	500	500
Kontingenter		2 972	1 458	2 120	3 200
Kommunale avgifter	4	71 940	38 632	67 000	97 000
Andre driftsutgifter	5	5 033	5 331	3 500	4 500
Bomiljø		0	505	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>354 205</b>	<b>179 203</b>	<b>278 320</b>	<b>294 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 811</b>	<b>489 030</b>	<b>443 716</b>	<b>887 245</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		324	249	0	0
Rentekostnad		492 411	307 525	443 716	837 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-492 087</b>	<b>-307 275</b>	<b>-443 716</b>	<b>-837 200</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-124 276</b>	<b>181 755</b>	<b>0</b>	<b>50 045</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



**Balanse 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	2 690 584	2 690 584
Bygninger	6, 11	21 295 040	21 295 040
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>23 985 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	27 852	25 625
Andre kortsiktige fordringer	8	35 727	33 454
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		254 006	340 441
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 585</b>	<b>399 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>

**Sagstuvegen 18 Borettslag**



## Balanse 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		352 963	352 963
Årets resultat		-124 276	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>268 687</b>	<b>392 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	16 744 606	16 744 614
Borettsinnskudd	10	7 176 000	7 176 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>23 920 606</b>	<b>23 920 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 207	40 992
Skyldig off. myndigheter		3 205	0
Annen kortsiktig gjeld		60 504	30 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 915</b>	<b>71 566</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 034 522</b>	<b>23 992 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 303 209</b>	<b>24 385 144</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Tina Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Siv Engelin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hild Marna Ingvaldsen  
Styremedlem

**Sagstuvegen 18 Borettslag**



## Noter 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	705	0
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	24 353	4 388
Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 247	7 926
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 358	5 260
Reparasjon og vedlikehold uteområde	337	11 179
Reparasjon og vedlikehold annet	0	473
<b>Sum</b>	<b>142 294</b>	<b>29 225</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	33 454	27 733
Premie sikringsfond felleskostnader	1 204	491
<b>Sum</b>	<b>34 658</b>	<b>28 224</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	70 051	29 881
Eiendomsskatt	1 889	8 750
<b>Sum</b>	<b>71 940</b>	<b>38 632</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	2 000	0
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	3 033	2 975

## Noter



Noter 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

	2022	2021
<b>Note 5 - Andre driftsutgifter</b>		
Andre kostnader	0	2 357
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>5 331</b>

Noter



## Noter 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Sagstuvegen 18	Tomt	Sagstuvegen 18, Trinn 2	Tomt, Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 340 000	1 332 500	10 955 040	1 358 084
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 340 000	1 332 500	10 955 040	1 358 084
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 340 000	1 332 500	10 955 040	1 358 084
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomt er kjøpt i 2019 for kr. 1.332.500,- inkl omkostninger, og i 2021 for kr. 1.358.084,- inkl omkostninger. Tomtene er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	24 788	25 625
Restanser felleskostnader	3 064	0
<b>Sum</b>	<b>27 852</b>	<b>25 625</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	35 727	33 454
<b>Sum</b>	<b>35 727</b>	<b>33 454</b>

## Noter



## Noter 2022 Sagstuvegen 18 Borettslag 923056335

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841561179	44841513999
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	01.04.2061	01.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	8 596 000	8 148 000
Lånesaldo 01.01:	8 596 679	8 147 935
Avdrag i perioden:	3	4
Lånesaldo 31.12:	8 596 676	8 147 931
Saldo 5 år frem i tid:	8 593 159	8 144 589

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 184 172	4 368 344
	2	2 114 166	4 228 332
	1	2 092 982	2 092 982
	1	2 064 983	2 064 983
	2	1 994 983	3 989 966

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841513999 har første avdrag 01.12.2029 med kr 10 383	1	2 092 982	2 667
	1	2 064 983	2 631
	2	1 994 983	2 542
	2	2 114 166	0
	2	2 184 172	0
Lån 44841561179 har første avdrag 01.04.2031 med kr 10 955	2	2 184 172	2 783
	2	2 114 166	2 694
	2	1 994 983	0
	1	2 064 983	0
	1	2 092 982	0

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 176 000	7 176 000
<b>Sum</b>	<b>7 176 000</b>	<b>7 176 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 23.920.606,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 23.985.624,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Sagstuvegen 18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagstuvegen 18 Borettslag**

Styreleder	Tina Pedersen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Hild Marna Ingvaldsen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Siv Engelin (sign.)	07.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagstuvegen 18 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstuvegen 18 Borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-28 13:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JKGGH-G6E2B-N7EMG-Z5GYG-KDLC8-05YST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>