



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Liv Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 355 856	1 343 056
Sum inntekter		1 355 856	1 343 056
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Annen driftskostnad		594 944	573 060
Sum kostnader		739 348	713 384
Driftsresultat		616 508	629 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	0
Sum finansinntekter		5 826	0
Annen rentekostnad		71 073	44 173
Sum finanskostnader		71 073	44 173
Netto finans		-60 173	-39 061
Ordinært resultat før skattekostnad		661 435	685 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 435	685 888
Årsresultat		556 335	590 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 335	590 611
Sum overføringer og disponeringer		556 335	590 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 889 788	12 889 788
Sum varige driftsmidler		12 889 788	12 889 788
Sum anleggsmidler		12 889 788	12 889 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 207	0
Andre fordringer		184 097	153 314
Sum fordringer		211 304	153 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 051	854 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 051	854 754
Sum omløpsmidler		1 252 354	1 008 068
SUM EIENDELER		14 142 142	13 897 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 920 307	8 363 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 920 307	8 363 972
Sum egenkapital		8 926 807	8 370 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 224 857	2 560 414
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 084 857	5 420 414
Sum langsiktig gjeld		5 084 857	5 420 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 568	49 381
Annen kortsiktig gjeld		10 910	57 588
Sum kortsiktig gjeld		130 478	106 969
Sum gjeld		5 215 335	5 527 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 142 142	13 897 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 084 857	5 420 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394855

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Liv Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 355 856	1 343 056
Sum inntekter		1 355 856	1 343 056
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Annen driftskostnad		594 944	573 060
Sum kostnader		739 348	713 384
Driftsresultat		616 508	629 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	0
Sum finansinntekter		5 826	0
Annen rentekostnad		71 073	44 173
Sum finanskostnader		71 073	44 173
Netto finans		-60 173	-39 061
Ordinært resultat før skattekostnad		661 435	685 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 435	685 888
Årsresultat		556 335	590 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 335	590 611
Sum overføringer og disponeringer		556 335	590 611



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

12 889 788

12 889 788

Sum varige driftsmidler

12 889 788

12 889 788

Sum anleggsmidler

12 889 788

12 889 788

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

27 207

0

Andre fordringer

184 097

153 314

Sum fordringer

211 304

153 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 041 051

854 754

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 041 051

854 754

Sum omløpsmidler

1 252 354

1 008 068

SUM EIENDELER

14 142 142

13 897 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6 500

6 500

Sum innskutt egenkapital

6 500

6 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 920 307

8 363 972

Sum opptjent egenkapital

8 920 307

8 363 972

Sum egenkapital

8 926 807

8 370 472

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 224 857

2 560 414



Øvrig langsiktig gjeld	2	2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 084 857	5 420 414
Sum langsiktig gjeld		5 084 857	5 420 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 568	49 381
Annen kortsiktig gjeld		10 910	57 588
Sum kortsiktig gjeld		130 478	106 969
Sum gjeld		5 215 335	5 527 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 142 142	13 897 855
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 084 857	5 420 414



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sauåsen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	901 098	635 970
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	556 335	590 611
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-335 557	-325 482
B. Årets endring disponible midler	220 778	265 129
C. Disponible midler UB	1 121 877	901 098

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



RESULTATREGNSKAP 2022 Sauåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 330 656	1 330 656	1 330 656	1 437 165
Andre driftsinntekter	1	25 200	12 400	0	0
SUM INNETEKTER		1 355 856	1 343 056	1 330 656	1 437 165
KOSTNADER					
Lønn		0	0	20 000	20 000
Styrehonorar		30 000	35 000	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 935	6 345	7 050
Strøm		11 255	7 820	10 000	12 000
Vedlikehold bygg		11 924	32 464	75 000	650 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		39 506	46 716	75 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 000	8 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		77 586	77 586	77 584	81 464
Årsavgift TV		110 173	100 389	104 000	117 000
Forsikringer		57 365	53 665	59 031	68 900
Kommunale avgifter		372 002	338 019	350 600	393 000
Andre driftskostnader		16 306	8 290	16 243	14 986
SUM KOSTNADER		739 348	713 384	848 803	1 474 400
DRIFTSRESULTAT		616 508	629 672	481 853	-37 235
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 826	0	344	344
Rentekostnader		71 073	44 173	61 250	109 000
Utbytte Gjensidige		5 074	5 112	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-60 173	-39 061	-60 906	-108 656
ÅRSRESULTAT		556 335	590 611	420 947	-145 891
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		556 335	590 611	420 947	-145 891
SUM OVERFØRINGER		556 335	590 611	420 947	-145 891

71 Sauåsen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sauåsen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3612 LEIEINTEKTER VELHUS	25 200	12 400
Sum	-25 200	-12 400

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 860 000	2 860 000
Sum	-2 860 000	-2 860 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1988	12 889 788
Bokført verdi pr. 31.12	12 889 788

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
67143133535

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2009

Opptaksår:

4,41 %

Rentesats:

Betingelser:

Flytende niBOR 1,15

% i margin

Beregnet innfridd:

30.12.2028

Opprinnelig lånebeløp:

5 830 000

Lånesaldo 01.01:

2 560 414

Avdrag i perioden:

335 557

Lånesaldo 31.12:

2 224 857

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143133535	2	93 284	186 568
	8	89 960	719 680
	15	82 427	1 236 405
	1	82 205	82 205

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sauåsen Borettslag

Pantegjeld

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



BALANSE 2022 Sauåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	12 889 788	12 889 788
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		12 889 788	12 889 788
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		27 207	0
Andre fordringer		184 097	153 314
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 040 951	854 654
Skattetrekk		100	100
SUM OMLØPSMIDLER		1 252 354	1 008 068
SUM EIENDELER		14 142 142	13 897 855

71 Sauåsen Borettslag




BALANSE 2022 Sauåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		6 500	6 500
Annen egenkapital		8 363 972	8 363 972
Årets resultat		556 335	0
SUM EGENKAPITAL		8 926 807	8 370 472
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 224 857	2 560 414
Borettsinnskudd	2	2 860 000	2 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 084 857	5 420 414
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 910	2 627
Leverandørgjeld		119 568	49 381
Annen kortsiktig gjeld		0	54 961
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 478	106 969
SUM GJELD		5 215 335	5 527 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 142 142	13 897 855
Pantestillelser		5 084 857	5 420 414

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____


Bjørn Rune Eriksen
Styreleder


Reijo Selter
Styremedlem


Karl Bernhard Knudsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Sauåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sauåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 11. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-04-11 15:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.