



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 676 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kai Muller Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 206 591	2 118 077
Sum inntekter		2 206 591	2 118 077
Kostnader			
Lønnskostnad		47 970	44 240
Annen driftskostnad		1 109 303	1 090 384
Sum kostnader		1 157 273	1 134 624
Driftsresultat		1 049 318	983 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 871	29 248
Sum finansinntekter		28 871	29 248
Annen rentekostnad		27 884	37 422
Sum finanskostnader		27 884	37 422
Netto finans		987	-8 174
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 305	975 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 305	975 279
Årsresultat		1 050 305	975 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 050 305	975 280
Sum overføringer og disponeringer		1 050 305	975 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 864 276	44 864 276
Sum varige driftsmidler		44 864 276	44 864 276
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		531 229	473 220
Sum finansielle anleggsmidler		531 229	473 220
Sum anleggsmidler		45 395 505	45 337 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		97 008	0
Sum fordringer		97 008	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 299	893 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 299	893 614
Sum omløpsmidler		871 307	893 614
SUM EIENDELER		46 266 811	46 231 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 886 610	8 836 305
Sum opptjent egenkapital		9 886 610	8 836 305
Sum egenkapital		9 889 210	8 838 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		831 229	773 220
Sum avsetninger for forpliktelser		831 229	773 220
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 070 110	1 166 391
Øvrig langsiktig gjeld		34 375 443	35 387 949
Sum annen langsiktig gjeld		35 445 553	36 554 340
Sum langsiktig gjeld		35 445 554	36 554 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 770	58 509
Annen kortsiktig gjeld		49	6 136
Sum kortsiktig gjeld		100 819	64 645
Sum gjeld		36 377 601	37 392 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 266 811	46 231 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410844

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 676 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kai Muller Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 206 591	2 118 077
Sum inntekter		2 206 591	2 118 077
Kostnader			
Lønnskostnad		47 970	44 240
Annen driftskostnad		1 109 303	1 090 384
Sum kostnader		1 157 273	1 134 624
Driftsresultat		1 049 318	983 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 871	29 248
Sum finansinntekter		28 871	29 248
Annen rentekostnad		27 884	37 422
Sum finanskostnader		27 884	37 422
Netto finans		987	-8 174
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 305	975 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 305	975 279
Årsresultat		1 050 305	975 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 050 305	975 280
Sum overføringer og disponeringer		1 050 305	975 280



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 864 276	44 864 276
Sum varige driftsmidler		44 864 276	44 864 276

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	531 229		473 220
Sum finansielle anleggsmidler	531 229		473 220

Sum anleggsmidler		45 395 505	45 337 496
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	97 008		0
Sum fordringer	97 008		0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	774 299		893 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	774 299		893 614

Sum omløpsmidler		871 307	893 614
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		46 266 811	46 231 110
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 600		2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600		2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 886 610		8 836 305
Sum opptjent egenkapital	9 886 610		8 836 305

Sum egenkapital		9 889 210	8 838 905
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	831 229	773 220
Sum avsetninger for forpliktelses	831 229	773 220
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 070 110	1 166 391
Øvrig langsiktig gjeld	34 375 443	35 387 949
Sum annen langsiktig gjeld	35 445 553	36 554 340
Sum langsiktig gjeld	35 445 554	36 554 341
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 770	58 509
Annen kortsiktig gjeld	49	6 136
Sum kortsiktig gjeld	100 819	64 645
Sum gjeld	36 377 601	37 392 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 266 811	46 231 110



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder 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



Saga brygge borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kai Müller Karlsen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Lasse Gulbrandsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Oddveigh Bråthen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Reidun Kvisla	(valgt for 2 år i 2020)
	: Bjørg Mehus	(valgt for 2 år i 2020)

Valgkomité:

	Knut Lerdalen	(valgt for 2 år i 2019)
	Synnøve Løvstad	(valgt for 2 år i 2019)

I henhold til generalforsamlingsvedtak av 11.02.2011, følger vervene som delegert og varadelegert til Bori BBLs generalforsamling, vervene styreleder og nestleder.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Saga brygge Borettslag ble stiftet 03/02/2004 og har organisasjonsnummer 986676570.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 986676570@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Saga brygge Borettslag, 986676570.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 27 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Stasjonsvegen 24 B 2100 Skarnes.

Eiendommen har gnr 41 bnr 440 i Sør-Odal kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og det varsles den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre saker kan nevnes:

- *Lagt ny plen.*
- *Montert nytt vanningsanlegg fra Glomma.*
- *Utbedret tak/takrenner/nedløp carporter nordvest, samt reparert skader på beslag carport mot jernbanen.*
- *Forberedt tetting av vannlekkasje fra svalganger til underliggende etasjer. Engasjert byggmester Indgjerd og Valdres Industriegulv AS for reparasjon.*
- *Årets vår dugnad.*
- *Inngått ny kontrakt med Nes Bygdeservice om snørydding og strøing.*
- *Skiftet til nytt tlf. alarmanlegg i heis.*
- *Bomiljø – trafikkforhold*
- *Oppfølging av parkeringsproblemer med blomsterbilene.*
- *Problemet er i hovedsak borte.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 049 318 og et årsresultat på kroner 1 050 305kr. Uten hensyn til nedskrivning andel IN-gjeld er resultatet kr 37 799 (årsresultat kr 1 050 305 minus IN nedskrivning kr 1 012 506).



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2020 kr 770 488.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styret har anmodet forretningsfører å disponere bankkonti slik at den ene "SparSmart" kontoen har samme verdi som vedlikeholdsavsetningen, samt inntektsføre renteinntekten på denne kontoen. (I stede for å tilføre rentene til vedlikeholdsavsetningen.) Det noteres at vedlikeholdsavsetningen ble økt med kr. 300.000,-ekstra uten årsmøtevedtak i forbindelse med mottatt erstatning ad. vanninntrenging fasade vest.

Kommentarer til større avvik mellom resultat og budsjett er i hovedsak grunnet høyere vedlikeholdskostnader.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det skal noteres det pågående arbeide med tetting vannlekkasje fra 5 til 4 etasje. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.20 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Tetting av vannlekkasje fra svalganger til underliggende etasjer som foreslås dekket av vedlikeholdsfondet.

Arbeide videre med løsning på problemet med fuktighet i bærende takkonstruksjoner i carportene.

Maling av vinduer utvendig som foreslås dekket av vedlikeholdsfondet.



Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

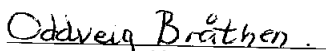
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er budsjettert iht. foreslåtte, men ikke vedtatt satser for 2021.

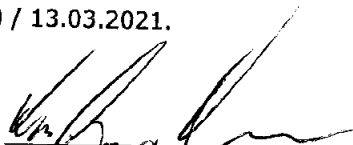
Finanskostnader


Det kan forventes noe økning i lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2019 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Skarnes, 31.12.2020 / 13.03.2021.


Navn
styremedlem


Navn
styreleder


Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 069 920	1 037 580	1 068 637	1 068 637
Andel renter		27 884	37 341	30 000	30 000
Andel avdrag		96 281	90 582	92 000	92 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 012 506	952 574	0	0
Sum inntekter		2 206 591	2 118 077	1 190 637	1 190 637
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 970	4 240	8 460	8 460
Styreonorar	3	45 000	40 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 488	4 488	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		73 832	71 528	75 000	75 000
Konsulenttjenester	4	12 732	17 871	29 100	20 100
Kontingenter		9 939	10 777	10 800	10 800
Drift og vedlikehold	5	330 963	245 437	180 000	273 000
Vedlikeholdsavsetninger		58 009	57 382	50 000	50 000
Forsikringer		87 322	79 978	70 000	70 000
Kommunale avgifter		229 621	222 131	239 470	267 000
Eiendomsskatt		138 485	155 743	161 000	124 000
Energi/fyring	6	30 483	59 047	60 000	60 000
Kabel-TV og bredbånd	7	103 653	129 600	113 076	113 076
Andre driftskostnader	8	29 776	36 402	7 000	7 000
Sum kostnader		1 157 273	1 134 624	1 068 406	1 142 936
Driftsresultat		1 049 318	983 453	122 231	47 701
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 871	29 248	20 000	16 500
Rentekostnader		27 884	37 422	30 000	30 000
Sum finansposter		987	-8 174	-10 000	-13 500
Årets resultat		1 050 305	975 280	112 231	34 201
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 050 305	975 280	0	0
Sum disponering		1 050 305	975 280	0	0

477 Saga Brygge Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 326 179	1 326 179
Bygninger	9, 14	43 538 097	43 538 097
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		531 229	473 220
Sum anleggsmidler		45 395 505	45 337 496
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		97 008	0
Bank		774 299	893 614
Sum omløpsmidler		871 307	893 614
SUM EIENDELER		46 266 811	46 231 110

477 Saga Brygge Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
Oppløst egenkapital	11	9 886 610	8 836 305
Sum egenkapital		9 889 210	8 838 905
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		831 229	773 220
Sum avsetninger og forpliktelser		831 229	773 220
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld			
Panleilån	12, 14	11 253 443	12 265 949
Borettsinnskudd	12, 14	1 070 110	1 166 391
	13, 14	23 122 000	23 122 000
Sum langsiktig gjeld		35 445 554	36 554 341
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		49	0
Leverandørgjeld		100 770	58 509
Påløpne renter		0	3
Annen kortsiktig gjeld		0	6 133
Sum kortsiktig gjeld		100 819	64 645
Sum gjeld		36 377 601	37 392 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 266 811	46 231 110


Pant og sikkerhetsstillelse

14


Lillestrøm 31.12.20

Saga Brygge Borettslag

Sted: SWARWES, dato: 13.03.2021


Kai Müller Karlsen
Styreleder


Oddveig Eike Bråthen
Styremedlem


Lasse Gulbrandsen
Styremedlem

477 Saga Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 069 920	1 037 580
Sum	1 069 920	1 037 580

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 740	4 240
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 770	0
Sum	2 970	4 240

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	45 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 488	4 488
Sum	49 488	44 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket gaver for kr. 775, jf. noten om andre driftskostnader

Note 4 - Konsulenttenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 732	17 871
Sum	12 732	17 871

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	41 902	1 956
Vedlikehold VVS	4 660	0
Vedlikehold elektro	26 262	37 789
Vedlikehold utvendige anlegg	46 890	4 025
Heiskostnader	73 179	40 076
Vedlikehold garasjer	45 000	47 527
Vedlikehold ventilasjon	9 451	10 901
Kostnader til dugnad	380	1 729
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Renholdstjenester	46 990	46 428
Snøbrøyting/strøing/feieing	17 500	21 938
Gressklipping	18 750	23 069
Sum	330 963	245 437

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	30 483	59 047
Sum	30 483	59 047

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	103 653	129 600
Sum	103 653	129 600

477 Saga Brygge Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	21 310	0
Lyspærer, sikringer m.m.	160	14 141
Verktøy og redskaper	2 332	0
Nøkler, låser og skilt	0	13 586
Kostnader tillitsvalgte	0	600
Generalforsamling/årsmøte	2 427	3 893
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	750
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	304
Gaver	775	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 277	2 156
Velferdskostnader	495	972
Sum	29 776	36 402

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 538 097	1 326 179
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 538 097	1 326 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 538 097	1 326 179

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	8 836 305	7 861 025
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 050 305	975 280
Opptjent egenkapital 31.12	9 886 610	8 836 305

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Sparebank 1 Østlandet
Lånenummer:	18291963664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	1.78 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	22 042 000
Lånesaldo 01.01:	1 166 391
Avdrag i perioden:	96 281
Lånesaldo 31.12:	1 070 110
Saldo 5 år frem i tid:	545 087
Andelssaldo 01.01:	12 265 949
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 012 506
Andelssaldo 31.12:	11 253 443
Sum pantegjeld for lån:	12 323 553

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	35 445 554	36 554 341
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	44 884 276	44 884 276

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 164 000	45 164 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	828 970	896 846
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 050 305	975 280
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	58 009	57 382
Avdrag langsiktig gjeld	-96 281	-90 582
Nedskrivning IN-gjeld	-1 012 506	-952 574
Endringer i andre langsiktige poster	-58 009	-57 382
B. Årets endringer disponible midler	-58 482	-67 877
C. Disponible midler 31.12	770 488	828 970
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	871 307	893 614
- Kortsiktig gjeld	100 819	64 645
= Disponible midler 31.12	770 488	828 970



Til generalforsamlingen i Saga Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Saga Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 050 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: fimapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: fmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 069 920	1 037 580	1 068 637	1 068 637
Andel renter	27 884	37 341	30 000	30 000
Andel avdrag	96 281	90 582	92 000	92 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	1 012 506	952 574	0	0
Sum inntekter	2 206 591	2 118 077	1 190 637	1 190 637
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 970	4 240	8 460	8 460
Styrehonorar	45 000	40 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4 488	4 488	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	73 832	71 528	75 000	75 000
Konsulenttjenester	12 732	17 871	29 100	20 100
Kontingenter	9 939	10 777	10 800	10 800
Drift og vedlikehold	330 963	245 437	180 000	273 000
Vedlikeholdsavsetninger	58 009	57 382	50 000	50 000
Forsikringer	87 322	79 978	70 000	70 000
Kommunale avgifter	229 621	222 131	239 470	267 000
Eiendomsskatt	138 485	155 743	161 000	124 000
Energi/fyring	30 483	59 047	60 000	60 000
Kabel-TV og bredbånd	103 653	129 600	113 076	113 076
Andre driftskostnader	29 776	36 402	7 000	7 000
Sum kostnader	1 157 273	1 134 624	1 068 406	1 142 936
Driftsresultat	1 049 318	983 453	122 231	47 701
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	28 871	29 248	20 000	16 500
Rentekostnader	27 884	37 422	30 000	30 000
Sum finansposter	987	-8 174	-10 000	-13 500
Årets resultat	1 050 305	975 280	112 231	34 201
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	1 050 305	975 280	0	0
Sum disponering	1 050 305	975 280	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 326 179	1 326 179
Bygninger	43 538 097	43 538 097
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	531 229	473 220
Sum anleggsmidler	45 395 505	45 337 496
Omløpsmidler		
Forskuddsbetalte kostnader	97 008	0
Bank	774 299	893 614
Sum omløpsmidler	871 307	893 614
SUM EIENDELER	46 266 811	46 231 110



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	9 886 610	8 836 305
Sum egenkapital	9 889 210	8 838 905
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	831 229	773 220
Sum avsetninger og forpliktelser	831 229	773 220
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	11 253 443	12 265 949
Pantelån	1 070 110	1 166 391
Borettssinnskudd	23 122 000	23 122 000
Sum langsiktig gjeld	35 445 554	36 554 341
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	49	0
Leverandørgjeld	100 770	58 509
Påløpne renter	0	3
Annen kortsiktig gjeld	0	6 133
Sum kortsiktig gjeld	100 819	64 645
Sum gjeld	36 377 601	37 392 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 266 811	46 231 110

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Saga Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Muller Karlsen
Styreleder

Oddveig Elise Bråthen
Styremedlem

Lasse Gulbrandsen
Styremedlem

477 Saga Brygge Borettslag