



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 310 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Felix Singstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 168 017	596 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 168 017</b>	<b>596 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-3 423	-3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 872	-6 239
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-233 223	-285 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>-241 518</b>	<b>-294 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 926 500</b>	<b>301 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 963</b>	<b>11 652</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-382 420</b>	<b>-330 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 457</b>	<b>-319 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 556 043	-17 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	14 294 974	14 297 113
Maskiner og anlegg	8	0	2 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 294 974</b>	<b>14 299 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 294 974</b>	<b>14 299 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	25 363	67 089
Andre fordringer	9	11 963	11 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 326</b>	<b>78 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	226 506	267 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 832</b>	<b>346 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 832</b>	<b>346 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 558 806</b>	<b>14 645 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 781 878	225 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 168 750	10 710 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 738 750</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 738 750</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 831	78 642
Annen kortsiktig gjeld		17 347	61 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 178</b>	<b>140 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 776 928</b>	<b>14 420 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 558 806</b>	<b>14 645 877</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 738 750	14 280 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 310 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Felix Singstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 168 017	596 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 168 017</b>	<b>596 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-3 423	-3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 872	-6 239
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-233 223	-285 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>-241 518</b>	<b>-294 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 926 500</b>	<b>301 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 963</b>	<b>11 652</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-382 420</b>	<b>-330 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 457</b>	<b>-319 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 556 043	-17 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	14 294 974	14 297 113
Maskiner og anlegg	8	0	2 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 294 974</b>	<b>14 299 846</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 294 974</b>	<b>14 299 846</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	25 363	67 089
Andre fordringer	9	11 963	11 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 326</b>	<b>78 741</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	226 506	267 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 506</b>	<b>267 290</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 506</b>	<b>267 290</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 521 480</b>	<b>14 567 136</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 781 878	225 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 168 750	10 710 000
--------------------------------	-------	-----------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 738 750</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 738 750</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 831	78 642
Annen kortsiktig gjeld		17 347	61 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 178</b>	<b>140 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 776 928</b>	<b>14 420 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 558 806</b>	<b>14 645 877</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 738 750	14 280 000



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 09:33:58 UTC



Penneo Dokumentnr: FFEZV-EY2BW-SCNE3-PKLJ5-X5821-5XEX7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		219 984	219 984	220 000	240 000
Felleskostnader kapitaldel		379 567	350 064	449 661	294 266
Tillegg elektroniske fellesavtaler		27 216	26 160	27 206	28 752
Innbetaling IN-ordning		4 541 250	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 168 017</b>	<b>596 208</b>	<b>696 867</b>	<b>563 018</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	0	-423	-423	-564
Styrehonorar		-3 423	-3 000	-3 000	-4 000
Avskrivninger		-4 872	-6 239	-6 488	-2 139
Forretningsførerhonorar		-33 131	-32 065	-33 470	-34 300
Honorar administrative tjenester		0	-6 293	-536	0
Eksterne honorar	2	-10 695	-6 022	-5 616	-7 700
Drifts- og serviceavtaler	3	-18 837	-10 225	-10 400	-10 400
Vaktmestertjenester		-2 625	0	0	0
Renholdstjenester		0	-10 750	-1 000	-3 500
Løpende vedlikehold	4	-5 688	-4 080	-32 136	-32 136
Periodisk vedlikehold	5	0	-70 430	-1	-1
Elektroniske fellesavtaler		-28 752	-23 885	-27 206	-28 752
Forsikring		-19 697	-17 606	-20 833	-22 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-57 936	-55 863	-58 136	-57 200
Eiendomsavgifter		-23 732	-11 452	-12 480	-25 000
Energi, felles		-25 860	-33 125	-27 040	-30 000
Andre driftsutgifter	6	-6 270	-3 316	-7 676	-7 676
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-241 518</b>	<b>-294 773</b>	<b>-246 441</b>	<b>-265 768</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 926 500</b>	<b>301 435</b>	<b>450 427</b>	<b>297 250</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 963	11 652	0	-8 000
Finanskostnader		-382 420	-330 978	-449 661	-294 266
<b>Netto finansposter</b>		<b>-370 457</b>	<b>-319 326</b>	<b>-449 661</b>	<b>-302 266</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>	<b>766</b>	<b>-5 016</b>
Ordinært resultat etter skatt		4 556 043	-17 891	766	-5 016
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>4 556 043</b>	<b>-17 891</b>	<b>766</b>	<b>-5 016</b>
Disponering av totalresultat:		4 556 043	-17 891	766	-5 016
Overført til annen egenkapital		14 793	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-17 891	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		4 541 250	0	0	0

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	14 294 974	14 297 113
Maskiner	8	0	2 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 294 974</b>	<b>14 299 846</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	4 701	48 804
Periodiserte kostnader	9	20 662	18 285
Opptjente renter	9	11 963	11 652
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	226 506	267 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 832</b>	<b>346 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 558 806</b>	<b>14 645 877</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	11	4 541 250	0
Annen egenkapital	11	200 628	185 835
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	6 168 750	10 710 000
Borettsinnskudd	12, 14	3 570 000	3 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 738 750</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 831	78 642
Mellomregning BBL finans		0	48 804
Forskudd kunder		11 270	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 423	0
Påløpte kostnader		2 654	11 106
Annen kortsiktig gjeld		0	1 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 178</b>	<b>140 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 776 928</b>	<b>14 420 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 558 806</b>	<b>14 645 877</b>
Pantstillelser	12	9 738 750	14 280 000

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

\_\_\_\_\_  
Karl Arne Berg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Felix Singstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henry Brøndbo  
Styremedlem

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Sagstuvegen 1 Borettslag ble stiftet den 12.07.2018.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	0	423
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>423</b>

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	4 000	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 695</b>	<b>6 022</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder budsjettutarbeidelse.

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 708	10 225
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 129	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>18 837</b>	<b>10 225</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	1 490
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	2 590
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 688	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 688</b>	<b>4 080</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	70 430
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>70 430</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Drift maskiner	4 545	2 543
Bankgebyrer	589	597
Andre gebyrer	1 136	177
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 270</b>	<b>3 316</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>205 989</b>	<b>217 641</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 556 043	-17 891
Tilbakeført avskrivning	4 872	6 239
Avdrag IN ordning	-4 541 250	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>19 665</b>	<b>-11 652</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>225 654</b>	<b>205 989</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>225 654</b>	<b>205 989</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 498	2 000 000	12 280 000	21 391
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 498	2 000 000	12 280 000	21 391
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 498	0	0	6 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 000 000	12 280 000	14 974
Årets avskrivninger :	2 733	0	0	2 139
Antatt levetid i år :	5			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Byggemester anlegg gjelder infrastruktur til el-billading anskaffet i 2021

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	226 506	267 290
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>226 506</b>	<b>267 290</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>225 835</b>	<b>243 726</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	185 835	203 726
Årets resultat	4 556 043	-17 891
Justering for innbetaling IN-ordning	-4 541 250	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>200 628</b>	<b>185 835</b>
Innbetalt IN-ordning i år	4 541 250	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>4 541 250</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 781 878</b>	<b>225 835</b>

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 4 andeler à kr 10 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>14 294 974</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>9 738 750</b>

Pålydende pantstillelser var 14 280 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank Oppføringslån
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	14638352 6
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 710 000
Lånesaldo 01.01:	10 710 000
Avdrag i perioden:	4 541 250
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 168 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 667 654
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 541 250
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 541 250</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 710 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638352 6	1	2 741 250	2 741 250
	1	2 613 750	2 613 750
	1	813 750	813 750

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14638352 6 har første avdrag 30.06.2027 med kr 78 757	1	2 741 250	5 833
	1	2 613 750	5 562
	1	813 750	1 732

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld  
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2019 opprinnelig stort kr 10 710 000,-.  
Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 821 310 822 - 891



Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2024

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 570 000	3 570 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 570 000</b>	<b>3 570 000</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



Resultat og balanse med noter for Sagstuvegen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagstuvegen 1 Borettslag**

Styreleder	Karl Arne Berg (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Felix Singstad (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Henry Brøndbo (sign.)	05.04.2025