



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 286 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33
Forretningsadresse: Runevegen 16
7725 STEINKJER

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: Per Sverre Rannem
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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 034 760	1 034 760
Andre inntekter		198 842	35 419
Sum inntekter		1 233 602	1 070 179
Kostnader			
Lønn/styrehonorar		90 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		19 627	14 664
Strøm		7 599	12 034
Komm.avgifter		285 181	250 666
Vedlikehold	2	141 864	153 909
Revisjon		13 625	13 000
Kabel-tv		163 435	171 396
Møteutgifter		2 928	2 348
BAnkomkostninger		1 002	1 074
kontorutgifter		6 354	6 851
Forsikring		73 053	68 721
Diverse kostnader		6 192	6 638
Juridisk bistand			101 951
Sum kostnader		810 860	863 252
Driftsresultat		422 742	206 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100	
Sum finansinntekter		100	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 395	73 590
Sum finanskostnader		108 395	73 590
Netto finans		-108 295	-73 590
Ordinært resultat før skattekostnad		314 447	133 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 447	133 337



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		314 447	133 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligblokk	3	9 103 879	8 981 379
Tomt		251 423	251 423
Sum varige driftsmidler		9 355 302	9 232 802
Sum anleggsmidler		9 355 302	9 232 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordring		3 110	75 330
Sum fordringer		3 110	75 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	196 625	138 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 625	138 908
Sum omløpsmidler		199 735	214 238
SUM EIENDELER		9 555 037	9 447 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 973 507	5 659 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 973 507	5 659 060
Sum egenkapital		5 976 207	5 661 760
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
BAnklån	5	2 901 949	3 138 023
Borettsinnskudd		585 000	585 000
Leverandørgjeld		35 841	22 934
Skyldig skatt/arbg.avg		56 041	39 324
Sum kortsiktig gjeld		3 578 831	3 785 281
Sum gjeld		3 578 831	3 785 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 555 038	9 447 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647848

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 286 860
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33
Forretningsadresse: Runevegen 16
7725 STEINKJER

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: Per Sverre Rannem
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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 034 760	1 034 760
Andre inntekter		198 842	35 419
Sum inntekter		1 233 602	1 070 179
Kostnader			
Lønn/styrehonorar		90 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		19 627	14 664
Strøm		7 599	12 034
Komm.avgifter		285 181	250 666
Vedlikehold	2	141 864	153 909
Revisjon		13 625	13 000
Kabel-tv		163 435	171 396
Møteutgifter		2 928	2 348
BAnkomkostninger		1 002	1 074
kontorutgifter		6 354	6 851
Forsikring		73 053	68 721
Diverse kostnader		6 192	6 638
Juridisk bistand			101 951
Sum kostnader		810 860	863 252
Driftsresultat		422 742	206 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100	
Sum finansinntekter		100	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 395	73 590
Sum finanskostnader		108 395	73 590
Netto finans		-108 295	-73 590
Ordinært resultat før skattekostnad		314 447	133 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 447	133 337
Årsresultat		314 447	133 337



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligblokk	3	9 103 879	8 981 379
Tomt		251 423	251 423
Sum varige driftsmidler		9 355 302	9 232 802
Sum anleggsmidler		9 355 302	9 232 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordring		3 110	75 330
Sum fordringer		3 110	75 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	196 625	138 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 625	138 908
Sum omløpsmidler		199 735	214 238
SUM EIENDELER		9 555 037	9 447 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 973 507	5 659 060
Sum opptjent egenkapital		5 973 507	5 659 060
Sum egenkapital		5 976 207	5 661 760
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
BAnklån	5	2 901 949	3 138 023
Borettsinnskudd		585 000	585 000
Leverandørgjeld		35 841	22 934



Skyldig skatt/arb.g.avg	56 041	39 324
Sum kortsiktig gjeld	3 578 831	3 785 281
Sum gjeld	3 578 831	3 785 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 555 038	9 447 041



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sagaveien 33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sagaveien 33 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 314 447,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av Årsberetning og budsjett. 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 695 188 MVA
Bank: 4448 18 41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens 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 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Steinkjer, 28. mars 2023
In Revisjon AS


Jon Eskil Sørli
statsautorisert revisor



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv.) Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Videre er forskrift for Borettslag fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005 lagt til grunn for de særkrav som gjelder for borettslag. Inntekter tas med etter hvert som de inntjenes, mens kostnader tas med etter hvert som de påløper.

Noter 2022

Note 1 Borettslaget har ingen fast ansatte og kommer derfor ikke inn under ordningen med obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Note 2	Vedlikehold	kr 141 863
	Snørydding	18 831
	Ventil garasjeporter	4 375
	Jordfeil garasje	5 383
	Nøkler/sylinder AHH	7 313
	Fiberduk /pukk	13 881
	Vask balkongvindu	8 718
	Vannskade/lekkasje	12 079
	Ny tørketrommel	5 704
	Containerleie	4 321
	Plenklipp og annet vaktmesterarbeid	49 200



Note 3	Eiendom	
	Anskaffelseskost i 1973	2 525 000
	Påkost 1994/1995	2 335 400
	Påkost 2003	2 539 621
	Påkost 2012	1 062 250
	Påkost 2014	167 716
	Påkost 2015	88 633
	Tomtekjøp 2017	251 423
	Garasjeporter 2018	262 759
	Sikringsskap2022	122 500
		9 355 302

Eiendommen er ikke avskrevet, det er foretatt tilstrekkelig vedlikehold.

Note 4	Bankinnskudd	
	Skattekonto	2
	Brukskonto	39 141
	Høyrente	157 482
		196 625

Note 5	Langsiktig gjeld	
	Lån pr 31 .12.22	2 901 949

Lånet har løpetid på 20 år, Renter og avdrag betales terminvis.

Lånet er sikret i fast eiendom, bokført verdi **9 355 302**

Note 6					
	Type leil	Størrelse	Kostpris	Påkost	Langs gjeld
	4 roms	85 m2	110 072	299 414	127 211
	3 roms	78 m2	103 411	282 006	119 807
	2 roms	70 m2	96 084	262 186	111 393
	2 roms	70 m2	91 755	243 967	103 651
	Stor hybel	60 m2	86 425	229 709	97 595
	Hybel	33 m2	68 774	182 975	77 740

Note 7	Disponible midler	
	Pr 31.12.2021	151 981
Endring:	Nytt sikringsskap	-122 500
	Avdrag lån	-236 074
	Årets resultat	314 447
	Endrng	-44 127
	Disponible midler pr 31 .12.2022	107 853