



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Åse-Lill Grime
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	3 895 707	3 646 891
Sum inntekter		3 683 702	3 566 298
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 079	69 079
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 077 422	1 016 402
Sum kostnader		1 146 499	1 085 480
Driftsresultat		2 749 208	2 561 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 844	22 019
Sum finansinntekter		11 844	22 019
Annen rentekostnad		518 536	330 783
Sum finanskostnader		518 536	330 783
Netto finans		506 692	308 764
Ordinært resultat før skattekostnad		2 242 514	2 252 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 242 514	2 252 646
Årsresultat		2 242 514	2 252 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 242 516	2 252 647
Sum overføringer og disponeringer		2 242 516	2 252 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	60 388 933	60 388 933
Sum varige driftsmidler		60 388 933	60 388 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 999	6 899
Andre fordringer	12	281 490	264 761
Sum fordringer		343 489	271 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 313	2 052 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 313	2 052 573
Sum omløpsmidler		1 433 803	2 324 233
SUM EIENDELER		61 822 735	62 713 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 981 199	15 738 683
Sum opptjent egenkapital		17 975 999	15 733 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	17 981 199	15 738 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 335 814	26 630 824
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 441 884	20 154 840
Sum annen langsiktig gjeld		43 777 698	46 785 664
Sum langsiktig gjeld		43 777 698	46 785 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 618	45 704
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld	14	19 601	142 495
Sum kortsiktig gjeld		63 838	188 819
Sum gjeld		43 841 537	46 974 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 822 735	62 713 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	43 777 698	46 785 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 385810

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Åse-Lill Grime
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	3 895 707	3 646 891
Sum inntekter		3 683 702	3 566 298
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 079	69 079
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 077 422	1 016 402
Sum kostnader		1 146 499	1 085 480
Driftsresultat		2 749 208	2 561 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 844	22 019
Sum finansinntekter		11 844	22 019
Annen rentekostnad		518 536	330 783
Sum finanskostnader		518 536	330 783
Netto finans		506 692	308 764
Ordinært resultat før skattekostnad		2 242 514	2 252 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 242 514	2 252 646
Årsresultat		2 242 514	2 252 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 242 516	2 252 647
Sum overføringer og disponeringer		2 242 516	2 252 647



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

60 388 933

60 388 933

Sum varige driftsmidler

60 388 933

60 388 933

Sum anleggsmidler

60 388 933

60 388 933

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

12

61 999

6 899

281 490

264 761

Sum fordringer

343 489

271 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 090 313

2 052 573

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 090 313

2 052 573

Sum omløpsmidler

1 433 803

2 324 233

SUM EIENDELER

61 822 735

62 713 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 200

5 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 981 199

15 738 683

Sum opptjent egenkapital

17 975 999

15 733 483

Sum egenkapital

16

17 981 199

15 738 683

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

23 335 814

26 630 824



Øvrig langsiktig gjeld	13	20 441 884	20 154 840
Sum annen langsiktig gjeld		43 777 698	46 785 664
Sum langsiktig gjeld		43 777 698	46 785 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 618	45 704
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld	14	19 601	142 495
Sum kortsiktig gjeld		63 838	188 819
Sum gjeld		43 841 537	46 974 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 822 735	62 713 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	43 777 698	46 785 664



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	69079.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 135 414	1 365 761
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 242 516	2 252 647
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 295 010	-1 958 358
Endringer i andre langsiktige poster	287 044	475 365
B. Årets endring disponible midler	-765 450	769 654
C. Disponible midler	1 369 965	2 135 414
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 433 803	2 324 233
Kortsiktig gjeld	-63 838	-188 819
C. Disponible midler	1 369 965	2 135 414

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Sagelva Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKST					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 683 702	3 566 298	3 678 823	3 626 507
Sum løeinntekt		3 683 702	3 566 298	3 678 823	3 626 507
Sum inntekt		3 683 702	3 566 298	3 678 823	3 626 507
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 079	9 079	8 460	8 460
Styreonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	30 392	59 335	57 500	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	106 541	128 553	133 500	145 450
Kommunale avgifter/renovasjon	5	400 518	284 747	297 000	420 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 132	4 142	14 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	7	83 812	104 354	211 000	167 000
Revisjonshonorar	8	5 621	5 526	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		91 505	88 842	92 000	94 000
Andre honorar	9	14 910	10 531	37 000	23 500
Kontorkostnad		7 711	7 940	8 900	8 900
TV/bredbånd		218 051	214 132	221 000	221 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 680	0	0
Kontingent og gaver		18 550	18 550	19 000	19 000
Forsikring		91 197	80 609	87 500	97 500
Andre kostnader	10	2 482	7 461	10 000	9 000
Sum kostnad		1 146 499	1 085 480	1 262 360	1 344 310
Driftsresultat før IN		2 537 203	2 480 818	2 416 463	2 282 197
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	212 005	80 593	0	0
Driftsresultat etter IN		2 749 208	2 561 411	2 416 463	2 282 197
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 844	22 019	1 000	1 000
Rentekostnad		518 536	330 783	410 399	360 693
Netto finansposter		506 692	308 764	409 399	359 693
Årsresultat		2 242 516	2 252 647	2 007 064	1 922 504
Overført til/fra annen egenkapital		2 242 516	2 252 647	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 242 516	2 252 647	0	0



Balanse 2020 Sagelva Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	7 175 000	7 175 000
Bygninger	11	53 213 933	53 213 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		61 999	6 899
Andre kortsiktige fordringer	12	6 674	7 069
Forskuddsbetalte kostnader		274 816	257 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 090 313	2 052 573
Sum omløpsmidler		1 433 803	2 324 233
SUM EIENDELER		61 822 735	62 713 166



Balanse 2020 Sagelva Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 975 999	15 733 483
Sum opptjent egenkapital		17 975 999	15 733 483
Sum egenkapital	16	17 981 199	15 738 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	23 335 814	26 630 824
Borettsinnskudd		18 239 000	18 239 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 202 884	1 915 840
Sum langsiktig gjeld		43 777 698	46 785 664
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 533	18 979
Leverandørgjeld		43 618	45 704
Skyldig off. myndigheter		619	619
Påløpne renter		0	119 210
Annen kortsiktig gjeld	14	1 068	4 306
Sum kortsiktig gjeld		63 838	188 819
Sum gjeld		43 841 537	46 974 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 822 735	62 713 166
Pantstillelser	15	43 777 698	46 785 664

Sted: _____

Dato: _____

Åse-Lill Grime
StyrelederElma Cokljat
StyremedlemStian Sørensen
StyremedlemMats Erik Heggelund
StyremedlemSverre Torgersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Usbl overtok forretningsfører pr. 1.1.2018

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Leieinntekter	1 327 200	1 235 652
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	76 752	76 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	438 264	404 668
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 841 486	1 849 226
Sum	3 683 702	3 566 298

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	9 079	9 079
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	69 079	69 079

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	30 392	59 335
Sum	30 392	59 335

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	7 054
6360 Annet renhold	0	12 500
6361 Fast renhold	73 490	64 215
6362 Skadedyrtryddelse	11 988	12 007
6364 Matteleie	8 367	5 339
6390 Andre driftskostnader	0	2 547
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 607	24 891
6392 Containerleie/tømming	7 089	0
Sum	106 541	128 553

Konto 6361 høyere fra mai ifbm prisjustering.



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	400 518	284 747
Sum	400 518	284 747

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 055	0
6525 IT utstyr	0	3 999
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 777	0
6552 Driftsmateriell	300	143
Sum	6 132	4 142

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 436	0
6603 Vedlikehold elektro	46 906	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 020	22 707
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 838	64 288
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 413
6648 Vedlikehold dører og porter	13 613	5 947
Sum	83 812	104 354

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 621	5 526
Sum	5 621	5 526

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 910	3 593
6720 Juridisk honorar	0	6 938
Sum	14 910	10 531

Konto 6714, IN avtale, Lønn og diverse fakturering.



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	-117
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	512
7770 Betalingskostnader	909	1 433
7773 Omkostninger innkreving	587	558
7790 Andre kostnader	0	5 000
7795 Husleietap	-13	75
Sum	2 482	7 461

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 175 000	53 213 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenr. 84964964

Borettslaget eier tomten.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 386	6 282
1570 Andre kortsiktige fordringer	288	787
Sum	6 674	7 069

Konto 1570 er renter fra BBL Finans AS blir utbetalt 2021



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11495662
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.561 %
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	42 153 000
Lånesaldo 01.01:	26 171 489
Avdrag i perioden:	2 835 675
Lånesaldo 31.12:	23 335 814
Saldo 5 år frem i tid:	14 200 965
Andelssaldo 01.01:	1 882 795
Innbetalt IN i perioden:	499 050
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	178 961
Andelssaldo 31.12:	2 202 884
Sum pantegjeld for lån:	25 538 698

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495662	2	559 090	1 118 180
	8	501 571	4 012 568
	27	488 917	13 200 759
	8	478 563	3 828 504
	2	467 059	934 118
	1	241 698	241 698

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 218
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	72
2997 IN konto betalinger	1 068	1 016
Sum	1 068	4 306

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	25 538 698
Innskuddskapital	18 239 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	43 777 698
Bokført verdi av pantsatt eiendom	60 388 933

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 18 239 000-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Sagelva Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	0	5 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 733 483	2 242 516	17 975 999
Sum opptjent egenkapital	15 733 483	2 242 516	17 975 999
Sum egenkapital	15 738 683	2 242 516	17 981 199



Resultat og balanse med noter for Sagelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sagelva Borettslag

Styreleder	Åse-Lill Grime (sign.)	24.04.2021
Styremedlem	Mats Erik Heggelund (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Stian Sørensen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Elma Cokljat (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Sverre Torgersen (sign.)	22.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagelva Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagelva Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 242 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 årsrapporten 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.

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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 borettslagets 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

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.

Oslo, 27. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor