



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Jørgen Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,19	2 812 476	2 814 303
Sum inntekter		2 812 476	2 814 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-69 818	-55 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-15 106	-15 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 379 473	-2 912 245
Sum kostnader		-1 464 395	-2 982 955
Driftsresultat		1 348 081	-168 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 096	3 803
Sum finanskostnader		-91 971	-146 305
Netto finans		-90 876	-142 503
Ordinært resultat før skattekostnad		1 257 206	-311 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 257 206	-311 155
Årsresultat	16,21	1 257 206	-311 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 206	-311 155
Sum overføringer og disponeringer		1 257 206	-311 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	45 760 083	45 768 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	23 845	30 657
Sum varige driftsmidler		45 783 928	45 799 033
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	15,21	522 673	610 402
Sum finansielle anleggsmidler		532 673	620 402
Sum anleggsmidler		46 316 600	46 419 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		216 269	70 126
Andre fordringer	14	445 169	311 974
Sum fordringer		661 438	382 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 388 975	1 372 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 413	1 754 374
Sum omløpsmidler		2 050 413	1 754 375
SUM EIENDELER		48 367 012	48 173 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	8 194 570	6 937 364
Sum opptjent egenkapital		8 194 570	6 937 364
Sum egenkapital		8 194 570	6 937 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	17,21	387 500	387 500
Sum avsetninger for forpliktelser		387 500	387 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	8 115 617	9 309 627
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	30 930 000	30 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 045 617	40 239 627
Sum langsiktig gjeld		39 045 617	40 239 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 011	136 401
Skyldige offentlige avgifter		478	0
Annen kortsiktig gjeld		506 837	472 917
Sum kortsiktig gjeld		739 326	609 318
Sum gjeld		40 172 442	41 236 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 367 012	48 173 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	39 045 617	40 239 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 389525

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Jørgen Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,19	2 812 476	2 814 303
Sum inntekter		2 812 476	2 814 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-69 818	-55 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-15 106	-15 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 379 473	-2 912 245
Sum kostnader		-1 464 395	-2 982 955
Driftsresultat		1 348 081	-168 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 096	3 803
Sum finanskostnader		-91 971	-146 305
Netto finans		-90 876	-142 503
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 257 206	-311 155
Årsresultat	16,21	1 257 206	-311 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 206	-311 155
Sum overføringer og disponeringer		1 257 206	-311 155



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	45 760 083	45 768 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	23 845	30 657
Sum varige driftsmidler		45 783 928	45 799 033

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	15,21	522 673	610 402
Sum finansielle anleggsmidler		532 673	620 402
Sum anleggsmidler		46 316 600	46 419 435

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		216 269	70 126
Andre fordringer	14	445 169	311 974
Sum fordringer		661 438	382 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 388 975	1 372 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 413	1 754 374
Sum omløpsmidler		2 050 413	1 754 375

SUM EIENDELER **48 367 012** **48 173 809**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	8 194 570	6 937 364
-------------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		8 194 570	6 937 364
Sum egenkapital		8 194 570	6 937 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	17,21	387 500	387 500
Sum avsetninger for forpliktelseser		387 500	387 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	8 115 617	9 309 627
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	30 930 000	30 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 045 617	40 239 627
Sum langsiktig gjeld		39 045 617	40 239 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 011	136 401
Skyldige offentlige avgifter		478	0
Annen kortsiktig gjeld		506 837	472 917
Sum kortsiktig gjeld		739 326	609 318
Sum gjeld		40 172 442	41 236 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 367 012	48 173 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	39 045 617	40 239 627



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Saghaugen Terrasse Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 241 646	1 206 504	1 206 542	1 276 742
Felleskostnader kapitaldel		575 283	607 031	606 550	601 200
Inntekter garasjer		105 300	140 400	105 300	70 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		124 800	119 700	125 000	133 765
Andre tillegg	1	118 500	101 100	118 700	126 175
Andre driftsinntekter	2	3 000	22 702	0	0
Innbetaling IN-ordning	19	643 947	616 866	0	0
Sum driftsinntekter		2 812 476	2 814 303	2 162 092	2 208 082
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 818	-605	-31 896	-2 805
Styreonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Forretningsføreronorar		-69 866	-67 836	-69 870	-72 380
Eksterne honorar	5	-25 645	-10 731	-13 300	-9 800
Avskrivninger	13	-15 106	-15 105	-15 105	-10 240
Kontingent boligbyggelag		-10 500	-10 500	-10 500	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-14 821	-50 321	-53 090	-64 690
Løpende vedlikehold	7	-188 360	-162 344	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	8	-183 093	-1 784 018	-200 000	-1 200 000
Elektroniske fellesavtaler		-129 870	-121 369	-125 000	-133 765
Forsikring	9	-144 054	-123 458	-133 335	-158 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-251 872	-240 465	-277 330	-267 540
Eiendomsavgifter		-231 151	-229 683	-244 285	-232 000
Festeavgift	10	-109 661	-90 720	-93 400	0
Energi, felles	11	-1 284	-5 723	-5 000	-6 200
Andre driftsutgifter	12	-19 296	-15 077	-16 300	-7 500
Sum driftskostnader		-1 464 395	-2 982 955	-1 493 411	-2 380 620
DRIFTSRESULTAT		1 348 081	-168 652	668 681	-172 538
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 096	3 803	6 000	6 000
Finanskostnader		-91 971	-146 305	-135 417	-132 700
Netto finansposter		-90 876	-142 503	-129 417	-126 700
Ordinært resultat før skatt		1 257 206	-311 155	539 264	-299 238
Ordinært resultat etter skatt		1 257 206	-311 155	539 264	-299 238
ÅRSRESULTAT	16, 21	1 257 206	-311 155	539 264	-299 238
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		814 013	-467 393	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-311 155	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		643 947	616 866	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-200 754	-149 473	0	0

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 18	43 818 184	43 826 477
Garasjer	13, 18	1 941 899	1 941 899
Andre anleggsmidler	13	23 845	30 657
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		10 000	10 000
Øremerkede bankinnskudd	15, 21	522 673	610 402
Sum anleggsmidler		46 316 600	46 419 435
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		216 269	70 126
Forskutterte kostnader MBU	14	444 057	309 804
Mellomregning BBL Finans	14	300	0
Opptjente renter	14	812	2 170
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 388 975	1 372 275
Sum omløpsmidler		2 050 413	1 754 374
SUM EIENDELER		48 367 012	48 173 809

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	5 252 392	4 438 379
Egenkapital fra IN ordning	16	2 939 678	2 496 485
Sum egenkapital		8 194 570	6 937 364
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	17, 21	387 500	387 500
Sum avsetninger og forpliktelser		387 500	387 500
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	8 115 617	9 309 627
Borettsinnskudd	18, 20	30 930 000	30 930 000
Sum langsiktig gjeld		39 045 617	40 239 627
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	4 273
Forskuttede inntekter MBU		504 000	466 740
Leverandørgjeld		232 011	136 401
Skyldig off. myndigheter		478	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		715	0
Påløpte renter		1 972	1 904
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		739 326	609 318
Sum gjeld		40 172 442	41 236 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 367 012	48 173 809
Pantstillelser	18	39 045 617	40 239 627

Sted: _____, dato: _____

Nils Jørgen Jørgensen
Leder

Arnhold Althe
Styremedlem

Alf Magne Reppen
Styremedlem

Per Helge Milde
Styremedlem

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet 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. Tidligere innbetalinger er blitt sikret ved oppskrivning av borettsinnskuddet. 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.

I fremtiden vil individuelle nedbetalinger fra andelseierne bli behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens 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.

Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som oppskrivning av borettsinnskudd, under noten for innskudd. I fremtiden vil de som nedbetaler ekstraordinært, få sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår da som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	118 500	101 100
Sum andre tillegg	118 500	101 100
Nettleie vann og avløp		

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	0	13 702
Kontingent	3 000	3 000
Tilknytningsavgift	0	6 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

	2021	2020
--	-------------	-------------

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

Sum andre inntekter

3 000

22 702

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 388	605
Feriepenger	1 430	0
Andre lønnskostnader	10 000	0
Sum personalkostnader	14 818	605

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	55 000	55 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 781	9 531
Fakturerte tjenester	800	1 200
Juridisk rådgivning	14 063	0
Sum eksterne honorarer	25 645	10 731

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	0	20 656
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 941	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	17 070
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 488	11 202
Sum drifts- og serviceavtaler	14 821	50 321

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Budsjettert (uten formål)	582	0
Snekkerarbeid	13 278	49 174
Rørleggerarbeid	32 553	33 427
Malearbeid og -utstyr	678	0
Elektrikerarbeid	20 541	0
Dør og vinduer	2 476	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	2 250
Murerarbeid	109	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 082	1 806
Garasjeanlegg	33 806	0
Heisanlegg	13 026	4 835
Ventilasjon	6 961	6 146
Egenandeler, differanser skader	0	30 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 256	6 771
Renholdartikler/renhold	0	2 000
Forbruksmaterieil	4 232	25 493
Nøkler, lås	19 386	443
Brannsikring	851	0
Byggesaksgebyr	4 300	0
Leie stillas/maskiner	22 242	0
Sum vedlikehold	188 360	162 344



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	39 738	50 159
Garasjeanlegg	24 797	18 125
Prosjektvedlikehold	118 557	1 715 734
Sum periodisk vedlikehold	183 093	1 784 018

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	144 054	123 458

Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt var festet i 2021 og det er betalt kr 109661,- i årlig festeavgift. I januar 2022 har borettslaget kjøpt tomten.

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	39 475	-32 477
Fellesenergi avregning	-38 191	38 200
Sum energikostnader	1 284	5 723

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 715	6 067
Drift maskiner	3 451	1 586
Gaver	2 100	1 175
Kostnader vedr. styrearbeid	150	600
Generalforsamling/årsmøte	3 248	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	2 861	2 922
Andre gebyrer	767	964
Tilskudd bomiljø	0	1 056
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	206
Andre kostnader	3	1
Sum andre driftsutgifter	19 296	15 077



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 806 250	68 125	66 286	82 929	1 941 899
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 806 250	68 125	66 286	82 929	1 941 899
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	44 281	66 286	70 995	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 806 250	23 844	0	11 934	1 941 899
Årets avskrivninger :	0	6 812	0	8 293	0
Antatt levetid i år :		10	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 2001.

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	522 673	610 402
Sum øremerkede bankinnskudd	522 673	610 402
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	163	13
Bankinnskudd	1 388 812	1 372 262
Sum bankinnskudd	1 388 975	1 372 275



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 937 364	7 248 519
Andelskapital 01.01	2 500	2 500
Andelskapital 31.12	2 500	2 500
Annen egenkapital 01.01	4 438 379	5 216 926
Årets resultat	1 257 206	-311 155
Justering for innbetaling IN-ordning	-643 947	-616 866
Justering for nedskrivning IN-ordning	200 754	149 473
Annen egenkapital 31.12	5 252 392	4 438 379
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 496 485	2 029 092
Innbetalt IN-ordning i år	643 947	616 866
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-200 754	-149 473
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 939 678	2 496 485
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 194 570	6 937 364

Andelskapitalen er kr 2 500,- fordelt på 25 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	387 500	387 500
Sum avsetninger	387 500	387 500

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	45 760 082
Restgjeld 31.12	39 045 617

Pålydende pantstillelser var 71 998 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån, ikke IN, del av Oppføringslån 14627395810. 11,50644%	Oppføringslån, splittet	Oppføringslån	Felleslån Husbank, del av Oppføringslån 14627395810. 1,37491%	Refinansiert Danske Bank + diverse renovering
Lånenummer:	146273958	14627395810	14626502010	146273958	16362580246
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003	2003	2015	2020
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	0.719 %	1.75 %
Betinglyelser:					Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2034	01.01.2034	01.07.2033	01.01.2034	06.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 449 523	9 660 000	8 070 000	173 204	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 108 137	2 400 675	3 203 635	112 831	2 484 369
Avdrag i perioden:	108 470	433 241	574 586	12 538	65 175
Lånesaldo 31.12:	999 667	1 967 434	2 629 049	100 292	2 419 194
Saldo 5 år frem i tid:	637 328	1 254 319	1 632 425	63 940	0
Andelssaldo 01.01:	0	1 063 098	1 418 357	20 096	0
Innbetalt IN i perioden:	0	274 730	364 489	4 728	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	87 182	111 964	1 608	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 250 646	1 670 882	23 216	0
Sum pantegjeld for lån:	999 667	3 218 081	4 299 931	123 508	2 419 194

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626502010	2	351 356	702 712
	2	348 010	696 020
	3	314 548	943 644
	1	281 085	281 085
	1	5 589	5 589
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	8	5 606	44 848
	3	4 828	14 484
	9	4 544	40 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	20	49 983	999 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627395810	2	262 956	525 912
	2	260 452	520 904
	3	235 408	706 224
	1	210 365	210 365
	1	4 029	4 029
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362580246	8	109 798	878 384
	5	94 562	472 810
	12	89 000	1 068 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Husbanken.

Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantdokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 20 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	30 930 000	30 930 000
Sum innskudd	30 930 000	30 930 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2021

Note 21 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 145 056	585 706
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 257 206	-311 155
Tilbakeført avskrivning	15 106	15 105
Opptak lån	0	2 500 000
Avdrag lån	-550 063	-1 000 895
Avdrag IN ordning	-643 947	-616 866
Overført øremerkede midler	-284	-26 839
Uttak øremerkede midler	88 013	0
Årets endring i disponible midler	166 031	559 350
Disponible midler i periodens slutt	1 311 087	1 145 056
Øremerkede midler garasjer 01.01.	610 402	583 563
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	284	26 839
Årets uttak fra garasjer	-88 013	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	522 673	610 402
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-387 500	-387 500
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-387 500	-387 500
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 446 260	1 367 959

Org.nr: 883 299 922 - 365



Resultat og balanse med noter for Saghaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saghaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Jørgen Jørgensen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Arnhild Althe (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Per Helge Milde (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Alf Magne Reppen (sign.)	08.04.2022



Til generalforsamlingen i Saghaugen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saghaugen Terrasse Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 257 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 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 rettvisende 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 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>

Namsos, 22.04.2022
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor