



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Sverre Rannem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		1 034 760	1 008 890
Andre innt ekter		35 419	4 000
Sum inntekter		1 070 179	1 012 890
Kostnader			
Styrehonorar /lønn		60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		14 664	14 177
Strøm		12 034	9 086
Kommunale avgifter		250 666	259 216
Vedlikehold	2	153 909	139 321
Revisjon		13 000	13 250
Kavel-TV		171 396	171 396
Møt eutgifter		2 348	193
Bankomkostninger		1 074	380
Kontorutgifter		6 851	5 917
Forsikring		68 721	61 889
Diverse kostnader		6 638	7 964
Juridisk bistand		101 951	134 094
Sum kostnader		863 252	876 883
Driftsresultat		206 927	136 007
Annen rentekostnad		73 590	
Sum finanskostnader		73 590	
Netto finans		-73 590	
Ordinært resultat før skattekostnad		133 337	136 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 337	136 007
Årsresultat		133 337	136 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligblokk	3	8 981 379	8 981 379
Tomt		251 423	251 423
Sum varige driftsmidler		9 232 802	9 232 802
Sum anleggsmidler		9 232 802	9 232 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 330	35 610
Sum fordringer		75 330	35 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	138 908	274 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 908	274 092
Sum omløpsmidler		214 238	309 702
SUM EIENDELER		9 447 040	9 542 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
EGenkapital		5 659 060	5 525 724
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		5 661 760	5 528 424
Sum egenkapital		5 661 760	5 528 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	3 138 023	3 381 500
Borettsinnskudd		585 000	585 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 023	3 966 500
Sum langsiktig gjeld		3 723 023	3 966 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 934	13 020
Skatt og arb.g.avg		39 324	34 560
Sum kortsiktig gjeld		62 258	47 580
Sum gjeld		3 785 281	4 014 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 447 041	9 542 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923253

Enheten

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

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: Per Sverre Rannem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 12.09.2022



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		1 034 760	1 008 890
Andre innt ekter		35 419	4 000
Sum inntekter		1 070 179	1 012 890
Kostnader			
Styrehonorar /lønn		60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		14 664	14 177
Strøm		12 034	9 086
Kommunale avgifter		250 666	259 216
Vedlikehold	2	153 909	139 321
Revisjon		13 000	13 250
Kavel-TV		171 396	171 396
Møt eutgifter		2 348	193
Bankomkostninger		1 074	380
Kontorutgifter		6 851	5 917
Forsikring		68 721	61 889
Diverse kostnader		6 638	7 964
Juridisk bistand		101 951	134 094
Sum kostnader		863 252	876 883
Driftsresultat		206 927	136 007
Annen rentekostnad		73 590	
Sum finanskostnader		73 590	
Netto finans		-73 590	
Ordinært resultat før skattekostnad		133 337	136 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 337	136 007
Årsresultat		133 337	136 007



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligblokk	3	8 981 379	8 981 379
Tomt		251 423	251 423
Sum varige driftsmidler		9 232 802	9 232 802

Sum anleggsmidler		9 232 802	9 232 802
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		75 330	35 610
Sum fordringer		75 330	35 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	4	138 908	274 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 908	274 092

Sum omløpsmidler		214 238	309 702
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 447 040	9 542 504
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

EGenkapital		5 659 060	5 525 724
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		5 661 760	5 528 424

Sum egenkapital		5 661 760	5 528 424
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	5	3 138 023	3 381 500
Borettsinnskudd		585 000	585 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 023	3 966 500

Sum langsiktig gjeld		3 723 023	3 966 500
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 934	13 020
Skatt og arb.g.avg	39 324	34 560
Sum kortsiktig gjeld	62 258	47 580
Sum gjeld	3 785 281	4 014 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 447 041	9 542 504



Organisasjonsnr: 962 286 860
BORETTSLAGET SAGAVEIEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sagaveien 33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sagaveien 33 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 133 337,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømmoppstilling 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 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 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 978 685 188 MVA
Bank: 4448 18 41698

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

Avd. Innherred
Hammegata 2A,
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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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, 24. mai 2022
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 ka p. 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 2021

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

Note 2	Vedlikehold	153 909
	Her er bl.a. ført:	
	Snørydding	17 890
	Asfaltering	36 505
	Vask av balkongvindu	8 312
	Leie av container	3 404
	Bensin,gjødsel, planter uteområdet	3 584
	Egenandel vannskade	10 000
	Tømming kumme	2 520
	Plenklipping og annen vaktm tjeneste	44 000
	Jordfeil	5 081
	Kabling el-bil	16 476

Note 3	Eiendom	
	Anskaffelseskost i 1973	2 525 000
	Påkost 1994/1995	2 335 400
	Påkost i 2003	2 539 621



Påkost i 2012	1 062 250
Påkost i 2014	167 716
Påkost i 2015	88 633
Tomtekjøp i 2017	251 423
Garasjeporter 2018	262 759
	9 232 802

Eiendommen er ikke avskrevet, det er foretatt tilstrekkelig vedl.hold.

Note 4	Bankinnskudd	
	Skattekonto	2
	Brukskonto	131 524
	Høyrente	7 382
		138 908

Note 5	Langsiktig gjeld	
	Lån pr 31.12.2021	3 138 023

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

Lånet er sikret i fast eiendom, bokført verd erdi 9 232 802

Note 6

Type leilighet	Størrelse	Kostpris	Påkost	Langs gjeld
4 roms	85 m2	110 072	292 339	137 560
3 roms	78 m2	103 411	274 647	129 553
2 roms	70 m2	96 084	255 270	120 455
2 roms	70 m2	91 755	243 897	112 081
Stor hybel	60 m2	86 425	229 574	105 535
Hybel	33 m2	68 774	182 817	84 064

Note 7	Disponible midler	
	Pr 31.12.2020	262 122
Endring :		
	Avdrag lån	-243 477
	Årets resultat	133 337
	Endring	-110 141
	Disponible midler pr 31.12.2021	151 981