



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 689 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SAGTUNET
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 031 449	991 920
Sum inntekter		1 031 449	991 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 798 310	715 607
Sum kostnader		1 843 950	759 647
Driftsresultat		-812 502	232 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 423	5 258
Sum finansinntekter		5 423	5 258
Annen rentekostnad		18 832	2 844
Sum finanskostnader		18 832	2 844
Netto finans		-13 409	2 414
Ordinært resultat før skattekostnad		-825 910	234 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-825 910	234 687
Årsresultat		-825 911	234 687
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-374 720	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-451 190	234 687
Sum overføringer og disponeringer		-825 911	234 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 557	439
Andre fordringer		73 157	72 472
Sum fordringer		80 714	72 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 317	445 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 317	445 647
Sum omløpsmidler		396 031	518 559
SUM EIENDELER		396 031	518 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	451 190
Udekket tap	9	-374 720	0
Sum opptjent egenkapital		374 720	451 190
Sum egenkapital		-374 720	451 190
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	760 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		760 000	0
Sum langsiktig gjeld		760 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 751	64 363
Annen kortsiktig gjeld		0	3 005
Sum kortsiktig gjeld		10 751	67 368
Sum gjeld		770 751	67 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 031	518 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474995

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 689 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SAGTUNET
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christin Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 989 689 037
SAMEIET SAGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 031 449	991 920
Sum inntekter		1 031 449	991 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 798 310	715 607
Sum kostnader		1 843 950	759 647
Driftsresultat		-812 502	232 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 423	5 258
Sum finansinntekter		5 423	5 258
Annen rentekostnad		18 832	2 844
Sum finanskostnader		18 832	2 844
Netto finans		-13 409	2 414
Ordinært resultat før skattekostnad		-825 910	234 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-825 910	234 687
Årsresultat		-825 911	234 687
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-374 720	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-451 190	234 687
Sum overføringer og disponeringer		-825 911	234 687



Organisasjonsnr: 989 689 037
SAMEIET SAGTUNET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 557	439
Andre fordringer		73 157	72 472
Sum fordringer		80 714	72 911

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 317	445 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 317	445 647

Sum omløpsmidler		396 031	518 559
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		396 031	518 559
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	0	451 190
Udekket tap	9	-374 720	0
Sum opptjent egenkapital		374 720	451 190

Sum egenkapital		-374 720	451 190
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	760 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		760 000	0

Sum langsiktig gjeld		760 000	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10 751	64 363
Annen kortsiktig gjeld	0	3 005
Sum kortsiktig gjeld	10 751	67 368
Sum gjeld	770 751	67 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	396 031	518 559



Organisasjonsnr: 989 689 037
SAMEIET SAGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 029 540	991 920	1 033 605	1 076 805
Andre inntekter	2	1 909	0	0	0
Sum inntekter		1 031 449	991 920	1 033 605	1 076 805
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	7 050	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	50 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 675	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		78 468	76 628	78 500	80 750
Drift og vedlikehold	5	1 475 267	408 304	821 200	356 300
Forsikringer		50 207	48 627	50 200	52 700
Kommunale avgifter		1 390	1 244	1 300	1 350
Energi/fyring	6	15 844	8 588	7 900	14 900
Kabel-TV og bredbånd	7	166 769	161 864	167 400	170 500
Andre driftskostnader	8	5 615	5 677	16 000	16 400
Sum kostnader		1 843 950	759 647	1 204 450	743 540
Driftsresultat		-812 502	232 273	-170 845	333 265
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 423	5 258	100	100
Rentekostnader		18 832	2 844	0	160 000
Sum finansposter		-13 409	2 414	100	-159 900
Årets resultat		-825 911	234 687	-170 745	173 365
Overført til/fra egenkapital	9	0	234 687	0	0
Overført til egenkapital	9	-451 190	0	0	0
Udekket tap	9	-374 720	0	0	0
Sum disponering		-825 911	234 687	0	0

838 Sameiet Sagtunet



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 557	439
Forskuddsbetalte kostnader		73 157	72 472
Bank		315 317	445 647
Sum omløpsmidler		396 031	518 559
SUM EIENDELER		396 031	518 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	0	451 190
Udekket tap	9	-374 720	0
Sum egenkapital		-374 720	451 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	760 000	0
Sum langsiktig gjeld		760 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 180
Leverandørgjeld		10 751	64 363
Annen kortsiktig gjeld		0	825
Sum kortsiktig gjeld		10 751	67 368
Sum gjeld		770 751	67 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 031	518 559

Styret i Sameiet Sagtunet

Magne Osmundsen
Styreleder

Camilla Rønning Kaiander
Styremedlem

Anne Marit Aabakken
Styremedlem

838 Sameiet Sagtunet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	860 532	822 912
Kabel-TV/bredbånd	159 408	159 408
Parkeringsplasser/Carport	9 600	9 600
Sum	1 029 540	991 920

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 909	0
Sum	1 909	0

Gjelder oppgjør ved bruk av ladeanlegg.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	44 750	44 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	91 969
Vedlikehold bygg	1 262 010	63 606
Vedlikehold elektro	0	136 557
Vedlikehold utvendige anlegg	99 680	14 395
Andre drift/vedl. holdskostn.	396	600
Brannsikring	11 563	0
Egenandel forsikringsskader	6 193	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	52 563	59 563
Gressklipping	42 863	41 615
Sum	1 475 267	408 304

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	15 844	8 588
Sum	15 844	8 588



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
FiberNet	166 769	161 864
Sum	166 769	161 864

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	2 036	1 879
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 666	2 885
Sum	5 615	5 677

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	451 190	216 503
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-451 190	234 687
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-374 720	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	451 190
Udekket tap 31.12	-374 720	0
Annen egenkapital 31.12	0	451 190
Sum egenkapital 31.12	0	451 190

Note 10 - Gjeldsbrevlån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	60308113100	60308112422
Lånenummer:	Serie	Serie
Lånetype:	2021	2021
Opptaksår:	3.39 %	3.20 %
Rentesats:	30.09.2026	19.11.2021
Beregnet innfridd:	800 000	400 000
Opprinnelig lånebeløp:	0	0
Lånesaldo 01.01:	40 000	400 000
Avdrag i perioden:	800 000	400 000
Opptak i perioden:	760 000	0
Lånesaldo 31.12:		

838 Sameiet Sagtunet



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	451 190	312 503
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-825 911	234 687
Opptak langsiktig gjeld	1 200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-440 000	-96 000
B. Årets endringer arbeidskapital	-65 911	138 687
C. Arbeidskapital 31.12	385 280	451 190
Omløpsmidler	396 031	518 559
- Kortsiktig gjeld	10 751	67 368
= Arbeidskapital 31.12	385 280	451 190



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sagnet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sagnet

Styreleder	Magne Osmundsen (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Anne Marit Aabakken (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Camilla Rønning Kaiander (sign.)	04.05.2022



Sameiet Sagtunet - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Magne Osmundsen, Høvlerigata 10
Styremedlem, Anne Marit Aabakken, Sagtunet 7 C
Styremedlem, Camilla Rønning Kaiander, Sagtunet 3 D
Varamedlem, Randi Ringnes, Sagtunet 1 C

Selskapsinformasjon

Sameiet Sagtunet har organisasjonsnummer 989689037

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 989689037.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameiet Sagtunet , 989689037.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Sagtunet ble stiftet 21.03.2006.

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adressene Sagtunet 1 A-D, Sagtunet 11A-J, Sagtunet 3A-D, Sagtunet 5A-J og Sagtunet 7A-B.

Eiendommen har gnr 167. bnr 368 i Nes kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Dugnad
- Info-rundskriv

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 812 502 og et negativt årsresultat på kr 825 911.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Terrasseprosjekt ble dyrere enn budsjettert

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 385 280.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.



Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84987570. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Parkering og lading av bil

- Alle seksjonene disponerer en nummerert utendørs parkeringsplass.
- Eiendommen har et carportbygg for 8 eiere.
- Bruksrett til parkeringsplass i carportbygg er kjøpt av 8 andelseiere.
- SAMEIET SAGTUNET har egen parkeringsplass for gjester

Driften av sameiet

Sameiet har faste avtaler for snørydding og plenklipping.

Vaktmestertjenester for reparasjoner innleies ved behov.

Info til andelseiere og beboere skjer hovedsakelig via e-post og SMS. henvendelser til styret kan rettes til e-postadresse: sameietsagtunet@gmail.com



Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 029 540	991 920	1 033 605	1 076 805
Andre inntekter	2	1 909	0	0	0
Sum inntekter		1 031 449	991 920	1 033 605	1 076 805
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	7 050	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	50 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 675	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		78 468	76 628	78 500	80 750
Drift og vedlikehold	5	1 475 267	408 304	821 200	356 300
Forsikringer		50 207	48 627	50 200	52 700
Kommunale avgifter		1 390	1 244	1 300	1 350
Energi/fyring	6	15 844	8 588	7 900	14 900
Kabel-TV og bredbånd	7	166 769	161 864	167 400	170 500
Andre driftskostnader	8	5 615	5 677	16 000	16 400
Sum kostnader		1 843 950	759 647	1 204 450	743 540
Driftsresultat		-812 502	232 273	-170 845	333 265
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 423	5 258	100	100
Rentekostnader		18 832	2 844	0	160 000
Sum finansposter		-13 409	2 414	100	-159 900
Årets resultat		-825 911	234 687	-170 745	173 365
Overført til/fra egenkapital	9	0	234 687	0	0
Overført til egenkapital	9	-451 190	0	0	0
Udekket tap	9	-374 720	0	0	0
Sum disponering		-825 911	234 687	0	0

838 Sameiet Sagtunet



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 557	439
Forskuddsbetalte kostnader		73 157	72 472
Bank		315 317	445 647
Sum omløpsmidler		396 031	518 559
SUM EIENDELER		396 031	518 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	0	451 190
Udekket tap	9	-374 720	0
Sum egenkapital		-374 720	451 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	760 000	0
Sum langsiktig gjeld		760 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 180
Leverandørgjeld		10 751	64 363
Annen kortsiktig gjeld		0	825
Sum kortsiktig gjeld		10 751	67 368
Sum gjeld		770 751	67 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 031	518 559

Styret i Sameiet Sagtunet

Magne Osmundsen
Styreleder

Camilla Rønning Kaiander
Styremedlem

Anne Marit Aabakken
Styremedlem

838 Sameiet Sagtunet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	860 532	822 912
Kabel-TV/bredbånd	159 408	159 408
Parkeringsplasser/Carport	9 600	9 600
Sum	1 029 540	991 920

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 909	0
Sum	1 909	0

Gjelder oppgjør ved bruk av ladeanlegg.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	44 750	44 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	91 969
Vedlikehold bygg	1 262 010	63 606
Vedlikehold elektro	0	136 557
Vedlikehold utvendige anlegg	99 680	14 395
Andre drift/vedl. holdskostn.	396	600
Brannsikring	11 563	0
Egenandel forsikringsskader	6 193	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	52 563	59 563
Gressklipping	42 863	41 615
Sum	1 475 267	408 304

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	15 844	8 588
Sum	15 844	8 588



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
FiberNet	166 769	161 864
Sum	166 769	161 864

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	2 036	1 879
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 666	2 885
Sum	5 615	5 677

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	451 190	216 503
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-451 190	234 687
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-374 720	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	451 190
Udekket tap 31.12	-374 720	0
Annen egenkapital 31.12	0	451 190
Sum egenkapital 31.12	0	451 190

Note 10 - Gjeldsbrevlån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	60308113100	60308112422
Lånenummer:	Serie	Serie
Lånetype:	2021	2021
Opptaksår:	3.39 %	3.20 %
Rentesats:	30.09.2026	19.11.2021
Beregnet innfridd:	800 000	400 000
Opprinnelig lånebeløp:	0	0
Lånesaldo 01.01:	40 000	400 000
Avdrag i perioden:	800 000	400 000
Opptak i perioden:	760 000	0
Lånesaldo 31.12:		

838 Sameiet Sagtunet



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	451 190	312 503
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-825 911	234 687
Opptak langsiktig gjeld	1 200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-440 000	-96 000
B. Årets endringer arbeidskapital	-65 911	138 687
C. Arbeidskapital 31.12	385 280	451 190
Omløpsmidler	396 031	518 559
- Kortsiktig gjeld	10 751	67 368
= Arbeidskapital 31.12	385 280	451 190



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sagtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sagtunet

Styreleder	Magne Osmundsen (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Anne Marit Aabakken (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Camilla Rønning Kaiander (sign.)	04.05.2022



Til årsmøtet i Sameiet Sagtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sagtunets årsregnskap som viser et underskudd på kr 825 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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>.

Lillestrøm, 10. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.05.2022 17.45.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sameiet Sagtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sagtunets årsregnskap som viser et underskudd på kr 825 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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>.

Lillestrøm, 10. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.05.2022 17.45.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.