



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 787 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NY SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 628	1 678 676
Sum inntekter		1 393 628	1 678 676
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		917 547	757 703
Sum kostnader		957 482	797 638
Driftsresultat		436 146	881 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	69
Sum finansinntekter		666	69
Annen finanskostnad		32 006	42 095
Sum finanskostnader		32 006	42 095
Netto finans		-31 340	-42 026
Ordinært resultat før skattekostnad		404 806	839 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		404 806	839 012
Årsresultat		404 806	839 012
Totalresultat		404 806	839 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 806	839 012
Sum overføringer og disponeringer		404 806	839 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 950 000	38 950 000
Sum varige driftsmidler		38 950 000	38 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 451	54 280
Sum finansielle anleggsmidler		71 451	54 280
Sum anleggsmidler		39 021 451	39 004 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 169	90 688
Sum fordringer		88 169	90 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 465	211 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 465	211 059
Sum omløpsmidler		226 634	301 747
SUM EIENDELER		39 248 085	39 306 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 727 308	22 322 503
Sum opptjent egenkapital		22 727 308	22 322 503
Sum egenkapital		22 792 308	22 387 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		851 640	1 218 330
Øvrig langsiktig gjeld		15 580 000	15 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 431 640	16 798 330
Sum langsiktig gjeld		16 431 640	16 798 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210	150
Leverandørgjeld		1 462	94 536
Annen kortsiktig gjeld		22 464	25 508
Sum kortsiktig gjeld		24 136	120 194
Sum gjeld		16 455 776	16 918 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 248 085	39 306 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358799

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 787 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NY SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 628	1 678 676
Sum inntekter		1 393 628	1 678 676
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		917 547	757 703
Sum kostnader		957 482	797 638
Driftsresultat		436 146	881 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	69
Sum finansinntekter		666	69
Annen finanskostnad		32 006	42 095
Sum finanskostnader		32 006	42 095
Netto finans		-31 340	-42 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
		404 806	839 012
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		404 806	839 012
Årsresultat		404 806	839 012
Totalresultat		404 806	839 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 806	839 012
Sum overføringer og disponeringer		404 806	839 012



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 38 950 000 38 950 000
Sum varige driftsmidler 38 950 000 38 950 000

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 71 451 54 280
Sum finansielle
anleggsmidler 71 451 54 280

Sum anleggsmidler 39 021 451 39 004 280

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 88 169 90 688
Sum fordringer 88 169 90 688

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 138 465 211 059
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 138 465 211 059

Sum omløpsmidler 226 634 301 747

SUM EIENDELER 39 248 085 39 306 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 65 000 65 000
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	22 727 308	22 322 503
Sum opptjent egenkapital	22 727 308	22 322 503
Sum egenkapital	22 792 308	22 387 503
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	851 640	1 218 330
Øvrig langsiktig gjeld	15 580 000	15 580 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 431 640	16 798 330
Sum langsiktig gjeld	16 431 640	16 798 330
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	210	150
Leverandørgjeld	1 462	94 536
Annen kortsiktig gjeld	22 464	25 508
Sum kortsiktig gjeld	24 136	120 194
Sum gjeld	16 455 776	16 918 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 248 085	39 306 027



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Ny Sagatun Borettslag

20. mars 2023

Selskapsnummer: 4885





Velkommen til årsmøte i Ny Sagatun Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2023 kl. 16:00, Kantina i OBOS-bygget, Vangsvegen 143.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak vedrørende endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ny Sagatun Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4885, årsrapport og årsregnskap, med revisors beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.



Sak 7

Sak vedrørende endring av vedtekter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Her er forslaget til de nye vedtektene for Ny Sagatun Borettslag. De erstatter vedtektene av 21.09.07

Styret går inn for å stemme samlet over de nye vedtektene.

De endringene som er av vesentlig endring er: Ordet Generalforsamling endres til Årsmøtet.

I vedtektenes endres ordet "generalforsamling" i alle former til "Årsmøte".

I vedtektenes § 7 første ledd tredje punktum, endres ordet "skal" til "bør".

I vedtektenes § 15, etter første setning, tilføyes følgende setning "Slik innbetaling kan kun skje den 30.03 og 30.09".

I vedtektenes § 17 tilføyes et nytt annet ledd, som skal lyde: "Kostnader til plenklipping, snømåking og annet vedlikehold av fellesområdene, deles forholdsvis mellom antall boenheter".

Forslag til vedtak

I vedtektenes endres ordet "generalforsamling" i alle former til "Årsmøte". I vedtektenes § 7 første ledd tredje punktum, endres ordet "skal" til "bør". I vedtektenes § 15, etter første setning, tilføyes følgende setning "Slik innbetaling kan kun skje den 30.03 og 30.09". I vedtektenes § 17 tilføyes et nytt annet ledd, som skal lyde: "Kostnader til plenklipping, snømåking og annet vedlikehold av fellesområdene, deles forholdsvis mellom antall boenheter".



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Bente T. Taule
- Jan Kåre Hummelvold

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Elisabeth Lundeby
- Jan-Erik Arnestad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulv Gerhard Lassen	Høyensalgata 70 A
Styremedlem	Guri Eggen Aschim	Høyensalgata 70 A
Styremedlem	Tove Aune	Høyensalgata 70 A
Styremedlem	Inger Bente Taule	Høyensalgata 70 A

Valgkomiteen

Jan-Erik Arnestad	Høyensalgata 70 A
Elisabeth Lundeby	Høyensalgata 70 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ny Sagatun Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Ny Sagatun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991787070, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 816

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ny Sagatun Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter og 3 møter vedr budsjett – regnskap – mm.

Følgende saker har det vært arbeidet med:

- Sprinklerkontroll m/testing av brannvarslingsoverføring

- Diverse servicer m/

Caverion – gass og ventilasjon

Orona -heiskontroller

YC-rør varmtvannsbereder

Hedengren – alarmtavle

Windsor – garasjeport

Telenor – erstatningssøknader vedr bortfall av TV2

Samt gjennomgang av alle avtaler med disse firmaene.

- Maling av en vegg gult hus.

- Vårdugnad i mai

- Sommerfest med Sameiet

- Utarbeidelse av «arbeidsoppgaver og turnus» vedr snømåking, strøing, vanning, mm

- Jan Erik og Jan Kåre har utarbeidet forslag til nye vedtekter for borettslaget, gjennomgått i styret m/Kristina Samnøy Kronstad

Planlagte tiltak for 2023

- Lovpålagt heiskontroll v/Norsk Heiskontroll
- Vårdugnad
- Sommerfest m/Sameiet
- Teknisk utbedring av gassledning i fordelingsskap
- Oppfølging av saker vedtatt på årsmøtet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en økning på 5 % på eiendomsskatten, 7 % på vann og avløp og renovasjon, samt i tillegg kr 500 pr boenhet for vann og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ny Sagatun Borettslag.

Lån

Ny Sagatun Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med 5 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ny Sagatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ny Sagatun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



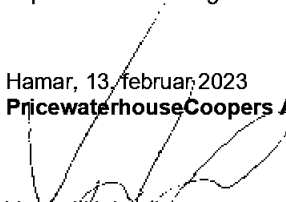
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 13. februar, 2023

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



NY SAGATUN BORETTSLAG ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		181 553	93 237	181 553	202 498
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		404 806	839 012	146 807	145 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-81 846	-125 524	-89 000	-77 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-284 844	-600 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-17 171	-25 172		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		20 945	88 316	57 807	68 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		202 498	181 553	239 360	270 498
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		226 634	301 747		
Kortsiktig gjeld		-24 136	-120 194		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		202 498	181 553		



NY SAGATUN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		61 042	97 735	0	31 968
Innkrevde felleskostnader	2	995 222	931 368	1 045 000	1 147 032
Andre inntekter	3	52 520	49 573	46 859	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 108 784	1 078 676	1 091 859	1 179 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-4 935	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 800	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 715	-52 150	-56 375	-57 000
Konsulenthonorar	7	-13 800	-18 292	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-199 001	-143 144	-230 000	-230 000
Forsikringer		-99 803	-65 590	-98 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-239 923	-185 381	-187 845	-268 000
Energi/fyring	10	-196 678	-168 980	-126 859	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 705	-78 782	-83 538	-80 000
Andre driftskostnader	11	-43 823	-40 585	-53 500	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-957 482	-797 638	-897 052	-996 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		151 302	281 038	194 807	183 000
Innbetalt andel fellesgjeld		284 844	600 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		436 146	881 038	194 807	183 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	666	69	0	0
Finanskostnader	13	-32 006	-42 095	-48 000	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 340	-42 026	-48 000	-38 000
ÅRSRESULTAT		404 806	839 012	146 807	145 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		404 806	839 012		



NY SAGATUN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	37 950 000	37 950 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Øremerkede bankinnskudd	22	71 451	54 280
SUM ANLEGGSMIDLER		39 021 451	39 004 280
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		33 425	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 583	25 693
Andre kortsiktige fordringer	15	1 067	148
Underregnskap	19	25 093	64 847
Driftskonto OBOS-banken		137 725	210 326
Sparekonto OBOS-banken		740	733
SUM OMLØPSMIDLER		226 634	301 747
SUM EIENDELER		39 248 085	39 306 027



10

Ny Sagatun Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Annen egenkapital	16	22 727 308	22 322 503
SUM EGENKAPITAL		22 792 308	22 387 503

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	851 640	1 218 330
Borettsinnskudd	18	15 580 000	15 580 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 431 640	16 798 330

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 463	94 536
Påløpte renter		210	150
Annen kortsiktig gjeld	20	22 464	25 508
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 136	120 194

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 248 085	39 306 027
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	23 720 000	23 720 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.02.2023
Styret i Ny Sagatun Borettslag

Ulv Gerhard Lassen /s/

Guri Eggen Aschim /s/

Tove Aune /s/

Inger Bente Taule /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	847 830
Eiendomsskatt	122 288
Avsetn. vedlikehold	25 104
Kapitalkostnader på IN-lån	58 602
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 440
Overført til kapitalkostnader	-61 042
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	995 222

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne -jfr.Note 10	52 520
SUM ANDRE INNTEKTER	52 520

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER **-4 935**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 800
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR **-13 800**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 000
Drift/vedlikehold VVS	-22 470
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-804
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 078
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 454
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 479
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 291
Kostnader dugnader	-3 426
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-199 001

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 244
Vann- og avløpsavgift	-78 422
Feieavgift	-708
Renovasjonsavgift	-38 549
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 923

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 382
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. Note 3.	-52 520
Andel fyring i felles området	-17 776
SUM ENERGI / FYRING	-196 678

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-19 013
Snørydding	-8 133
Gressklipping	-6 435
Andre fremmede tjenester	-6 785
Andre kontorkostnader	-1 170
Bank- og kortgebyr	-2 287
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 823

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	224
Renter av sparekonto i OBOS-banken	442
SUM FINANSINNTEKTER	666

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 809
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 197
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
SUM FINANSKOSTNADER	-32 006

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	37 950 000
SUM BYGNINGER	37 950 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 067
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 067

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 865 654
Egenkapital fra IN tidligere	22 226 000
Egenkapital fra IN 2022	284 844
Reduksjon EK fra IN	-2 584 190
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 792 308

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-174 102	
Nedbetalt tidligere	35 376	
Nedbetalt i år	47 613	
		-91 113

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2011	-23 370 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	64 396	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	34 233	
Nedbetalt tidligere, IN	22 226 000	
Nedbetalt i år, IN	284 844	
		-760 527

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-851 640
-----------------------------------	--	-----------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-15 580 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-15 580 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 19**GASSREGNSKAP**

Innbetalt à konto periode okt.2022-des.2022	-13 257
---	---------

SUM INNTEKTER	-13 257
----------------------	----------------

Beholdning gass	38 350
-----------------	--------

SUM BEHOLDNING	38 350
-----------------------	---------------

SUM NETTO GASSREGNSKAP	25 093
-------------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-22 464
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 464

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 580 000
Pantelån	851 640
Beregnete IN-forpliktelser	19 926 654
TOTALT	36 358 294

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 950 000
Tomt	1 000 000
TOTALT	38 950 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648214. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

Selskapsnummer: 4885 **Selskapsnavn:** Ny Sagatun Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.