



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952621467

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 706 300	2 718 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 300</b>	<b>2 718 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 156	148 135
Annen driftskostnad		2 222 542	2 340 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 364 698</b>	<b>2 488 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 602</b>	<b>229 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 025	40 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 025</b>	<b>40 808</b>
Annen finanskostnad		48 499	49 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 499</b>	<b>49 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526</b>	<b>-8 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 128	220 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 552 512	2 552 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5	5
Sum varige driftsmidler		2 552 517	2 552 517
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 552 517	2 552 517
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280	289
Andre fordringer			1 624
Sum fordringer		280	1 913
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 268	1 448 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 268	1 448 833
Sum omløpsmidler		1 536 548	1 450 746
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 600 720	2 258 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 600 720</b>	<b>2 258 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 606 320</b>	<b>2 264 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		689 564	844 287
Øvrig langsiktig gjeld		552 000	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 241 564</b>	<b>1 396 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 241 564</b>	<b>1 396 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		233	17 040
Leverandørgjeld		138 234	237 688
Skyldige offentlige avgifter		10 873	1 439
Annen kortsiktig gjeld		91 841	86 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 181</b>	<b>342 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 482 745</b>	<b>1 739 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 706 300	2 718 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 300</b>	<b>2 718 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 156	148 135
Annen driftskostnad		2 222 542	2 340 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 364 698</b>	<b>2 488 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 602</b>	<b>229 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 025	40 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 025</b>	<b>40 808</b>
Annen finanskostnad		48 499	49 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 499</b>	<b>49 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526</b>	<b>-8 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 128	220 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 552 512	2 552 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5	5
Sum varige driftsmidler		2 552 517	2 552 517
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 552 517	2 552 517
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280	289
Andre fordringer			1 624
Sum fordringer		280	1 913
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 268	1 448 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 268	1 448 833
Sum omløpsmidler		1 536 548	1 450 746
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 600 720	2 258 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 600 720</b>	<b>2 258 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 606 320</b>	<b>2 264 193</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	689 564	844 287
Øvrig langsiktig gjeld	552 000	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 241 564</b>	<b>1 396 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 241 564</b>	<b>1 396 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	233	17 040
Leverandørgjeld	138 234	237 688
Skyldige offentlige avgifter	10 873	1 439
Annen kortsiktig gjeld	91 841	86 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>241 181</b>	<b>342 784</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 482 745</b>	<b>1 739 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

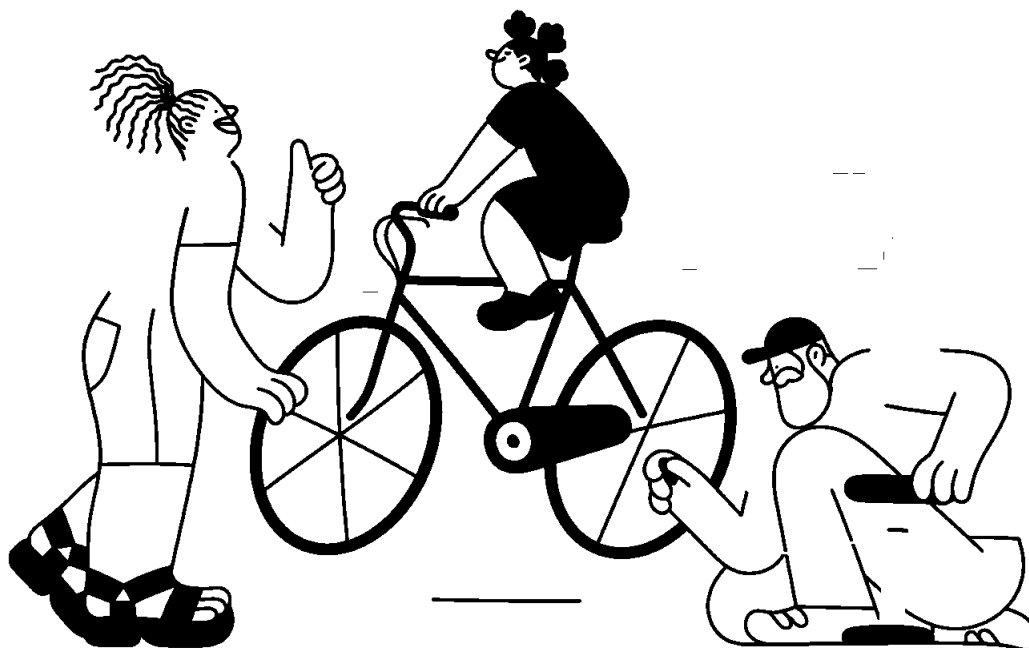
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5092

SAGDALSVEGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SAGDALSVEGEN 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 12:00 og lukker 2. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5092>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
7. Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
8. OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
9. Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAGDALSVEGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Det foreslås at borettslagets rådgiver; John Mankarios får ansvaret for ledelse og fasilitering av det digitale møtet.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Det foreslås at Rina Thoresen og Stefan Bors velges som protokollvitner.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Styrets innstilling

Borettslaget leverte et godt positivt resultat på kr 342 128. Resultatet ble kr 436 628 bedre enn budsjett. Det gode resultatet har bidratt til å styrke borettslagets disponible midler med kr 187 405 i løpet av 2024.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5092 Sagdalsvegen Borettslag.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

#### Sak 6

### Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ønsker etter generalforsamlingen at Styret skal gi månedlige oppdateringer i forhold til overnevnte vedlikeholdsplan. Dette i bakgrunn av at vi mener beboere er for lite informert om påløpende vedlikeholdsplaner.

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Styret benytter OBOS sin internettportal «Vibbo» til kontinuerlig oppdatering av vedlikeholdsplanen. Vibbo er en internettportal til bruk i borettslag for informasjon og inneholder nyheter, temaer, oppslag og arrangementer i borettslaget. Det vil bli gitt informasjon om når Vibbo tas i bruk.



Sak 7

## **Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ved fremtidig utskifting av vinduer og verandadør, så vil vi at Styret henter inn anbud om, som dekkes av den enkeltes boenhet. (Kollektiv pris pakke) Dette skal være et frivillig tilbud.

### **Forslag til vedtak**

Styrets forslag til vedtak: Styret henter inn anbud på utvendig elektrisk solskjerming. Det vil være et frivillig tilbud og dekkes av den enkeltes boenhet.

Sak 8

## **OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen**

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Vi ønsker at det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.

### **Forslag til vedtak 1**

At det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.

### **Forslag til vedtak 2**

Styrets forslag til vedtak: Styret tar nødvendig kontakt med Lillestrøm kommune, ser på alternativer (mulig plassering, type bygg, størrelse), søke miljøtilskudd" ifra OBOS etc.

Sak 9

## **Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tvetter Rønning**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om en enkel oppgradering av oppgangen i Sagdalsveien 19A, og samtlige oppganger i borettslaget. Konkret foreslår jeg at veggene males på nytt i en lys farge – hvit, grå eller beige, samt at gardinene som i dag henger i oppgangen fjernes. Veggene fremstår i dag som slitte, og en oppmaling i en lys og nøytral farge vil gi et renere og mer moderne uttrykk og gi en mer innbydende følelse



i fellesarealet uten at det trenger å koste altfor mye. Når det gjelder gardinene, virker de lite hensiktsmessige da de samler lukt, matos, og støv over tid, i tillegg til at de kan utgjøre en brannfare. De bør derfor fjernes.

Oppsummert foreslås følgende vedtak:

- Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge.
- Fjerning av eksisterende gardiner.

Vedtakene vil bidra til økt trivsel for beboere, et renere og mer hygienisk inntrykk, potensielt øke verdi på leiligheter, samt bedre brannsikkerhet. Jeg håper styret vil vurdere forslaget, og eventuelt innhente tilbud på maling slik at arbeidet kan planlegges videre. Jeg bistår gjerne med å fjerne gardiner og innhente tilbud fra fagfolk, eventuelt sjekker muligheten for en felles dugnad for å holde kostnadene nede.

**Forslag til vedtak 1**

Oppsummert foreslås følgende vedtak: Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner.

**Forslag til vedtak 2**

Styrets forslag til vedtak: • Oppussing av oppgang 19A legges inn i vedlikeholdsplanen. • Styret undersøker brannsikkerhet vedrørende gardiner i oppgangene. Dersom gardiner ikke må fjernes pga brannsikkerhet, er det naturlig av beboerne i oppgangen avgjør om de vil ha gardiner eller ikke.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Steenberg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Schnell

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brit-Aina Kristoffersen
- Deniz Cinar



## Styrets årsrapport

### Møter

3 styremøter.

### Dugnader

Det er utført 1 dugnad i perioden.

### Vedlikehold

- Maling av garasje
- Utskifting av tepper i inngangspartiene
- Gjennomført branninspeksjon, kontroll av brannslukningsapparat og røykvarsler

### Vedlikeholdsplan

OBOS prosjekt har utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget gjeldende 5 -10 år fremover i tid.

Vedlikeholdsplanen er planlagt presentert/tilgjengelig for beboerne i 2025. Da vil det foreligge en oversikt over fremtidig vedlikehold og en foreløpig tidsplan for dette. Det vil også foreligge en kostnadsoversikt så langt dette er mulig.

### Status vedlikeholdsplan

- Utskifting av vinduer og verandadører
- Det er innhentet tilbud fra OBOS Prosjekt vedrørende gjennomføring av arbeidet
- Utskifting av avløpsrør (rør i rør)
- Det er innhentet tilbud for legging av rør i rør

### Elbilladere

Det er innhentet tilbud for å installere flere elbilladere.



## SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 107 963</b>	<b>1 036 436</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 128	220 551
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-154 723	-149 024
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>187 405</b>	<b>71 527</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 295 367</b>	<b>1 107 963</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 536 548	1 450 746
Kortsiktig gjeld		-241 181	-342 784
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 295 367</b>	<b>1 107 962</b>



## SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 706 300	2 718 000	2 753 000	2 753 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 706 300</b>	<b>2 718 000</b>	<b>2 753 000</b>	<b>2 753 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-127 156	-133 135	-231 000	-231 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-70 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-10 093	-11 301	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 003	-143 603	-155 000	-163 000
Konsulenthonorar	6	-9 581	-7 910	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-63 654	-127 012	-151 000	-152 000
Forsikringer		-188 901	-174 862	-190 000	-228 000
Kommunale avgifter	8	-834 779	-816 498	-922 500	-1 050 000
Energi/fyring	9	-576 148	-644 383	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 738	-185 472	-190 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-194 644	-229 401	-191 000	-196 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 364 698</b>	<b>-2 488 578</b>	<b>-2 820 500</b>	<b>-2 953 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>341 602</b>	<b>229 422</b>	<b>-67 500</b>	<b>-200 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	49 025	40 808	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-48 499	-49 680	-47 000	-38 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>526</b>	<b>-8 872</b>	<b>-27 000</b>	<b>-18 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>342 128</b>	<b>220 551</b>	<b>-94 500</b>	<b>-218 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		342 128	220 551		



### SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 457 187	2 457 187
Tomt		85 725	85 725
Leiligheter/lokaler	14	9 600	9 600
Andre varige driftsmidler	15	5	5
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 552 517</b>	<b>2 552 517</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		280	289
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 624
Driftskonto OBOS-banken		804 636	677 670
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 791	0
Sparekonto OBOS-banken		725 841	771 163
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 536 548</b>	<b>1 450 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		2 600 720	2 258 593
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 606 320</b>	<b>2 264 193</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	689 564	844 287
Borettsinnskudd	17	552 000	552 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 241 564</b>	<b>1 396 287</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 071	54 811
Leverandørgjeld		138 234	237 688
Skyldige offentlige avgifter	18	10 873	1 439
Påløpte renter		233	4 541
Påløpte avdrag		0	12 498
Annen kortsiktig gjeld	19	13 770	31 806
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>241 181</b>	<b>342 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 089 065</b>	<b>4 003 263</b>
Pantstillelse	20	2 802 000	2 802 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 05.05.2025  
Styret i Sagdalsvegen Borettslag

Kjell Helge Steenberg /s/

Norullah Akbari /s/

Micha Uggerud /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 KLASIFISERING 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.

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

Felleskostnader	2 562 300
Leie	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 706 300</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-114 750
Ordinær lønn, vikarer	21 600
Påløpte feriepenger	-13 770
Arbeidsgiveravgift	-20 236
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-127 156</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 093.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 581
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 581</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 671
Drift/vedlikehold VVS	-30 263
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 595
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-63 654</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 861
Vann- og avløpsavgift	-704 585
Renovasjonsavgift	-102 333
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-834 779</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-269 293
Fjernvarme	-306 856
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-576 148</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 767
Håndverktøy	-3 328
Datautstyr	-11 171
Annet driftsmateriale	-2 890
Vaktmestertjenester	-3 125
Renhold ved firmaer	-126 248
Andre fremmede tjenester	-1 551
Trykksaker	-1 340
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 180
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-500
Drivstoff	-6 385
Vedlikehold biler/maskiner	-18 941
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 066



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-194 644**

---

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	28 518
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 149
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 358
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>49 025</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-48 484
Renter på leverandørgjeld	-15
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-48 499</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	2 457 187
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 457 187</b>

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.78/bnr.28

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

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Tjenesteleilighet nr. 16	9 600
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>9 600</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2003	31 214	
Avskrevet tidligere	-31 213	
		1
Traktor		
Kostpris	162 500	
Avskrevet tidligere	-162 499	
		1
Garasje borettslaget		
Tilgang 2002	171 729	
Avskrevet tidligere	-171 728	
		1
Kabel-tv anlegg		
Tilgang 1988	185 300	
Avskrevet tidligere	-185 299	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	78 238	
Avskrevet tidligere	-78 237	
		1



---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **5**

---

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013

-2 250 000

Nedbetalt tidligere

1 405 713

Nedbetalt i år

154 723

-689 564

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-689 564**

---

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960

-542 500

Tilleggsinnskudd 1990, tjenesteleilighet nr. 16

-9 500

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-552 000**

---

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-5 791

Skyldig arbeidsgiveravgift

-5 082

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-10 873**

---

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-13 770

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-13 770**

---

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

552 000

Pantelån

689 564

---

**TOTALT** **1 241 564**

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 457 187

Tomt

85 725

---

**TOTALT** **2 542 912**

---

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAGDALSVEGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-06 11:09:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EVS8-F02U5-TULY2-JTDIV-O440L-EEEXED

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller den fysiske Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 20



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

Selskapsnummer: 5092 Selskapsnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Det foreslås at borettslagets rådgiver; John Mankarios får ansvaret for ledelse og fasilitering av det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Det foreslås at Rina Thoresen og Stefan Bors velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



## Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

## Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

- For  
 Mot

## Sak 6 Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Styrets forslag til vedtak: Styret benytter OBOS sin internettportal «Vibbo» til kontinuerlig oppdatering av vedlikeholdsplanen. Vibbo er en internettportal til bruk i borettslag for informasjon og inneholder nyheter, temaer, oppslag og arrangementer i borettslaget. Det vil bli gitt informasjon om når Vibbo tas i bruk.

- For  
 Mot

## Sak 7 Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Styrets forslag til vedtak: Styret henter inn anbud på utvendig elektrisk solskjerming. Det vil være et frivillig tilbud og dekkes av den enkeltes boenhet.

- For  
 Mot

## Sak 8 OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Hvilket forslag stemmer du for?

- At det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.
- Styrets forslag til vedtak: Styret tar nødvendig kontakt med Lillestrøm kommune, ser på alternativer (mulig plassering, type bygg, størrelse), søke miljøtilskudd" ifra OBOS etc.



**Sak 9 Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Arneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Oppsummert foreslås følgende vedtak: Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner.
- Styrets forslag til vedtak: • Oppussing av oppgang 19A legges inn i vedlikeholdsplanen. • Styret undersøker brannsikkerhet vedrørende gardiner i oppgangene. Dersom gardiner ikke må fjernes pga brannsikkerhet, er det naturlig av beboerne i oppgangen avgjør om de vil ha gardiner eller ikke.

**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Kjell Steenberg

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Håkon Schnell

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Brit-Aina Kristoffersen

Deniz Cinar



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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