



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tonje Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 371 305	3 965 039
Sum inntekter		4 172 048	3 775 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 099	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7	1 611 906	1 228 412
Sum kostnader		1 726 004	1 296 872
Driftsresultat		2 645 302	2 668 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 913	36 291
Sum finansinntekter		71 913	36 291
Annen rentekostnad		566 253	239 944
Sum finanskostnader		566 253	239 944
Netto finans		494 340	203 652
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 960	2 464 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 150 960	2 464 514
Årsresultat		2 150 960	2 464 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 150 961	2 464 515
Sum overføringer og disponeringer		2 150 961	2 464 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	60 388 933	60 388 933
Sum varige driftsmidler		60 388 933	60 388 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 766	27 436
Andre fordringer		95 370	289 056
Sum fordringer		122 136	316 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 458 471	1 857 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 458 471	1 857 009
Sum omløpsmidler		2 580 607	2 173 500
SUM EIENDELER		62 969 540	62 562 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 138 111	22 987 150
Sum opptjent egenkapital		25 132 911	22 981 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	25 138 111	22 987 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 381 636	19 130 270
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 219 642	20 418 899
Sum annen langsiktig gjeld		37 601 278	39 549 169
Sum langsiktig gjeld		37 601 278	39 549 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 033	19 760
Annen kortsiktig gjeld		9 117	6 354
Sum kortsiktig gjeld		230 150	26 114
Sum gjeld		37 831 428	39 575 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 969 540	62 562 433
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	37 601 278	39 549 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509860

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tonje Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 371 305	3 965 039
Sum inntekter		4 172 048	3 775 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 099	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7	1 611 906	1 228 412
Sum kostnader		1 726 004	1 296 872
Driftsresultat		2 645 302	2 668 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 913	36 291
Sum finansinntekter		71 913	36 291
Annen rentekostnad		566 253	239 944
Sum finanskostnader		566 253	239 944
Netto finans		494 340	203 652
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 960	2 464 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 150 960	2 464 514
Årsresultat		2 150 960	2 464 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 150 961	2 464 515
Sum overføringer og disponeringer		2 150 961	2 464 515



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

60 388 933	60 388 933
60 388 933	60 388 933

Sum anleggsmidler

60 388 933	60 388 933
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

26 766	27 436
95 370	289 056
122 136	316 492

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 458 471	1 857 009
2 458 471	1 857 009

Sum omløpsmidler

2 580 607	2 173 500
-----------	-----------

SUM EIENDELER

62 969 540	62 562 433
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

5 200	5 200
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

25 138 111	22 987 150
25 132 911	22 981 950

Sum egenkapital 8

25 138 111	22 987 150
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

17 381 636	19 130 270
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9	20 219 642	20 418 899
Sum annen langsiktig gjeld		37 601 278	39 549 169
Sum langsiktig gjeld		37 601 278	39 549 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 033	19 760
Annen kortsiktig gjeld		9 117	6 354
Sum kortsiktig gjeld		230 150	26 114
Sum gjeld		37 831 428	39 575 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 969 540	62 562 433
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	37 601 278	39 549 169



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 147 387	1 779 744
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 150 961	2 464 515
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 748 634	-2 257 757
Endringer i andre langsiktige poster	-199 257	160 885
B. Årets endring disponible midler	203 070	367 643
C. Disponible midler	2 350 457	2 147 387
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 580 607	2 173 500
Kortsiktig gjeld	-230 150	-26 114
C. Disponible midler	2 350 457	2 147 387

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sagelva Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 083 001	3 775 924	3 957 334	4 154 969
Sum leieinntekt		4 083 001	3 775 924	3 957 334	4 154 969
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	89 047	0	0	0
Sum annen inntekt		89 047	0	0	0
Sum inntekt		4 172 048	3 775 924	3 957 334	4 154 969
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	8 460	8 460	14 100
Styrehonorar	3	99 999	60 000	60 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		54 392	74 701	83 000	83 000
Kostnad eiendom/lokale	5	285 848	136 049	137 700	311 228
Kommunale avgifter/renovasjon		299 467	468 768	421 000	421 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	31 460	2 394	5 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	7	195 956	43 219	203 000	553 000
Revisjonshonorar		6 345	5 937	0	6 800
Forretningsførerhonorar		99 983	97 166	100 000	105 400
Andre honorar		28 313	28 375	64 500	29 500
Kontorkostnad		766	1 298	3 000	3 000
TV/bredbånd		288 674	242 062	229 582	310 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		321	0	0	500
Kontingent og gaver		34 150	18 550	19 000	18 500
Forsikring		243 927	96 514	112 150	15 500
Eiendomsskatt		29 178	10 216	6 250	32 100
Andre kostnader		13 126	3 163	11 000	10 700
Sum kostnad		1 726 004	1 296 872	1 463 642	2 021 580
Driftsresultat før IN		2 446 044	2 479 052	2 493 692	2 133 389
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		199 257	189 115	0	0
Driftsresultat etter IN		2 645 302	2 668 167	2 493 692	2 133 389
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 913	36 291	1 000	1 000
Rentekostnad		566 253	239 944	320 951	473 297
Netto finansposter		494 340	203 652	319 951	472 297
Årsresultat		2 150 961	2 464 515	2 173 741	1 661 092
Overført til/fra annen egenkapital		2 150 961	2 464 515	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 150 961	2 464 515	0	0



Balanse 2023 Sagelva Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 175 000	7 175 000
Bygninger	4	53 213 933	53 213 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 766	27 436
Andre kortsiktige fordringer		6 888	2 200
Forskuddsbetalte kostnader		88 482	286 856
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 458 471	1 857 009
Sum omløpsmidler		2 580 607	2 173 500
SUM EIENDELER		62 969 540	62 562 433



Balanse 2023 Sagelva Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 132 911	22 981 950
Sum opptjent egenkapital		25 132 911	22 981 950
Sum egenkapital	8	25 138 111	22 987 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	17 381 636	19 130 270
Borettsinnskudd		18 239 000	18 239 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 980 642	2 179 899
Sum langsiktig gjeld		37 601 278	39 549 169
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 110	6 354
Leverandørgjeld		221 033	19 760
Annen kortsiktig gjeld		7	0
Sum kortsiktig gjeld		230 150	26 114
Sum gjeld		37 831 428	39 575 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 969 540	62 562 433
Pantstillelser	10	37 601 278	39 549 169
Sted: _____	Dato: _____		

Tonje Østli
Styreleder

Stian Sørensen
Styremedlem

Ellen Winther Eilertsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Leieinntekter	1 545 480	1 545 480
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	249 912	76 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	513 679	243 062
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 773 930	1 910 630
Sum	4 083 001	3 775 924

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	89 047	0
Sum	89 047	0

Konto 3999 gjelder refusjon av forsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	99 999	60 000
Sum	114 099	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 175 000	53 213 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 52 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 78 , b.nr 14 i 3030 Lillestrøm kommune. Eiertomt på 2661,3 kvm. Forsikringspolise SP 84964964 Gjensidige Forsikring ASA.

Borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	394
6361 Fast renhold	93 796	86 326
6362 Skadedyrtryddelse	13 197	12 796
6364 Matteleie	11 038	9 458
6391 Snømaking/strøing/feiing	25 625	23 000
6392 Containerleie/tømming	220	4 075
6398 Felleskostnader	141 972	0
Sum	285 848	136 049

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	198	0
6525 IT utstyr	12 488	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 057	0
6552 Driftsmateriell	3 718	2 394
Sum	31 460	2 394

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	9 569
6603 Vedlikehold elektro	1 669	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 992	12 838
6641 Malerarbeider	90 688	0
6644 Fasade/balkonger	0	3 913
6648 Vedlikehold dører og porter	91 608	16 899
Sum	195 956	43 219

Konto 6648 gjelder påkjørt port og skiftet ut port.

Konto 6641 gjelder malerarbeid, lister, karmen og gulvlister.

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



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	0	5 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	22 981 950	2 150 961	25 132 911
Sum opptjent egenkapital	22 981 950	2 150 961	25 132 911
Sum egenkapital	22 987 150	2 150 961	25 138 111



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Flytende rente
Lånenummer:	11495662
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.761 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	42 153 000
Lånesaldo 01.01:	19 130 270
Avdrag i perioden:	1 748 634
Lånesaldo 31.12:	17 381 636
Saldo 5 år frem i tid:	8 186 350
Andelssaldo 01.01:	2 179 899
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	199 257
Andelssaldo 31.12:	1 980 642
Sum pantegjeld for lån:	19 362 278

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495662	2	423 877	847 754
	8	380 268	3 042 144
	26	370 674	9 637 524
	8	362 825	2 902 600
	2	354 103	708 206
	1	183 245	183 245
	1	60 159	60 159

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Sagelva Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	19 362 278
Innskuddskapital	18 239 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	37 601 278
Bokført verdi av pantsatt eiendom	60 388 933

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sagelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sagelva Borettslag

Styreleder	Tonje Østli (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Stian Sørensen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Ellen Winther Eilertsen (sign.)	11.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagelva Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagelva Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Z1BZF-17VDH-NHZX0-5DMTY-NCM6S-VUPST



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 20:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1BZF-I7YDH-NHZXO-5DMTV-NCM6S-VUPST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>