



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Skjemstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		547 112	379 372
Annen driftsinntekt		121 121	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 233</b>	<b>379 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	179 203	124 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 203</b>	<b>124 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 030</b>	<b>254 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>144</b>
Annen rentekostnad		307 525	194 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-307 275</b>	<b>-194 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 276</b>	<b>-194 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 754</b>	<b>60 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 754</b>	<b>60 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 755</b>	<b>60 401</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	23 985 624	11 672 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	25 625	0
Andre fordringer	7	33 454	21 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 079</b>	<b>21 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 441	174 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 441</b>	<b>174 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 520</b>	<b>196 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 385 144</b>	<b>11 869 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>40 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 964</b>	<b>171 209</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 963</b>	<b>191 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	23 920 614	11 640 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 920 614</b>	<b>11 640 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>23 920 614</b>	<b>11 640 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 992	23 201
Annen kortsiktig gjeld		30 574	14 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 566</b>	<b>37 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 992 180</b>	<b>11 677 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 385 144</b>	<b>11 869 164</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628811

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 056 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Skjemstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		547 112	379 372
Annen driftsinntekt		121 121	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 233</b>	<b>379 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	179 203	124 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 203</b>	<b>124 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 030</b>	<b>254 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>144</b>
Annen rentekostnad		307 525	194 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-307 275</b>	<b>-194 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 276</b>	<b>-194 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 754</b>	<b>60 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 755</b>	<b>60 401</b>



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	23 985 624	11 672 500
Sum varige driftsmidler		23 985 624	11 672 500

Sum anleggsmidler		23 985 624	11 672 500
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	25 625	0
Andre fordringer	7	33 454	21 899
Sum fordringer		59 079	21 899

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 441	174 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 441	174 765

Sum omløpsmidler		399 520	196 664
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		24 385 144	11 869 164
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	8	40 000	20 000
--------------------------	---	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		352 964	171 209
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		392 963	191 209
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	23 920 614	11 640 016
Sum annen langsiktig gjeld		23 920 614	11 640 016



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>23 920 614</b>	<b>11 640 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 992	23 201
Annen kortsiktig gjeld		30 574	14 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 566</b>	<b>37 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 992 180</b>	<b>11 677 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 385 144</b>	<b>11 869 164</b>



Organisasjonsnr: 923 056 335  
SAGSTUVEGEN 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



Disponible midler Sagstuvegen 18 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	158 724	98 113
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	181 755	60 401
Kjøp / salg anleggsmidler	-12 313 124	0
Opptak langsiktig gjeld	8 596 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	598	211
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	3 684 000	0
Inn/utbetaling innskudd	20 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>169 229</b>	<b>60 612</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>327 953</b>	<b>158 724</b>
Omløpsmidler	399 520	196 664
- Kortsiktig gjeld	71 566	37 940
<b>C. Disponible midler</b>	<b>327 953</b>	<b>158 724</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Resultat Sagstuvegen 18 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		211 916	129 486	210 000	235 120
Renter		299 196	249 886	284 513	443 716
TV/Internett		36 000	0	37 800	43 200
Andre driftsinntekter		121 121	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 233</b>	<b>379 372</b>	<b>532 313</b>	<b>722 036</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		7 115	5 333	7 525	7 500
Forretningsførerhonorar		25 720	19 689	27 750	29 800
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 000	2 000
Andre fremmede tjenester		4 000	0	8 750	5 000
Vedlikehold	1	29 225	28 028	30 000	85 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 637	3 260	2 000	500
TV/Internett		35 550	18 900	37 800	43 200
Forsikring	2	28 224	15 025	28 375	30 700
Kontorrekvisita, trykksaker		566	955	300	1 000
Porto		240	528	100	500
Kontingenter		1 458	1 458	1 500	2 120
Kommunale avgifter	3	38 632	27 958	63 000	67 000
Andre driftsutgifter	4	5 331	3 712	3 500	3 500
Bomiljø		505	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>179 203</b>	<b>124 845</b>	<b>213 600</b>	<b>278 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 030</b>	<b>254 527</b>	<b>318 713</b>	<b>443 716</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		249	144	0	0
Rentekostnad		307 525	194 270	284 513	443 716
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-307 275</b>	<b>-194 126</b>	<b>-284 513</b>	<b>-443 716</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>181 755</b>	<b>60 401</b>	<b>34 200</b>	<b>0</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Balanse Sagstuvegen 18 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 11	2 690 584	1 332 500
Bygninger	5, 11	21 295 040	10 340 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 985 624</b>	<b>11 672 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	6	25 625	0
Andre kortsiktige fordringer	7	33 454	21 899
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		340 441	174 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 520</b>	<b>196 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 385 144</b>	<b>11 869 164</b>

Sagstuvegen 18 Borettslag



## Balanse Sagstuvegen 18 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	40 000	20 000
Opptjent egenkapital		171 209	171 209
Årets resultat		181 755	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 963</b>	<b>191 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	16 744 614	8 148 016
Borettsinnskudd	10	7 176 000	3 492 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>23 920 614</b>	<b>11 640 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 992	23 201
Annen kortsiktig gjeld		30 574	14 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 566</b>	<b>37 940</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 992 180</b>	<b>11 677 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 385 144</b>	<b>11 869 164</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Morten Skjemstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lasse Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Engelin  
Styremedlem

**Sagstuvegen 18 Borettslag**



## Noter 2021 Sagstuvegen 18 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	4 388	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 926	2 138
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 260	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 179	25 625
Reparasjon og vedlikehold annet	473	265
<b>Sum</b>	<b>29 225</b>	<b>28 028</b>

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

### Note 2 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	27 733	14 433
Premie sikringsfond felleskostnader	491	592
<b>Sum</b>	<b>28 224</b>	<b>15 025</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	29 881	27 376
Eiendomsskatt	8 750	582
<b>Sum</b>	<b>38 632</b>	<b>27 958</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling	0	900
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	2 975	2 812
Andre kostnader	2 357	0
<b>Sum</b>	<b>5 331</b>	<b>3 712</b>

## Noter



## Noter 2021 Sagstuvegen 18 Borettslag

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Sagstuvegen 18	Tomt	Sagstuvegen 18, Trinn 2	Tomt, Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 340 000	1 332 500	0	0
Årets tilgang :	0	0	10 955 040	1 358 084
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 340 000	1 332 500	10 955 040	1 358 084
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 340 000	1 332 500	10 955 040	1 358 084
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomt er kjøpt i 2019 for kr. 1.332.500 inkl omkostninger, o i 2021 for kr 1 358 084 inkl omkostninger. Tomtene er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	25 625	0
<b>Sum</b>	<b>25 625</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	0	1 800
Forskuddsbetalt	33 454	20 099
<b>Sum</b>	<b>33 454</b>	<b>21 899</b>

### Note 8 - Andelskapital

Andelskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 20 000

Noter



## Noter 2021 Sagstuvegen 18 Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841561179	44841513999
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	P.t	p.t
Beregnet innfridd:	01.04.2061	01.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	8 596 000	8 148 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 148 016
Avdrag i perioden:	-679	81
Opptak i perioden:	8 596 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 596 679</b>	<b>8 147 935</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 596 678	8 147 934

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 184 172	4 368 344
	2	2 114 167	4 228 334
	1	2 092 983	2 092 983
	1	2 064 984	2 064 984
	2	1 994 984	3 989 968

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841513999 har første avdrag 01.01.2022 med kr 0	1	2 092 983	0
	1	2 064 984	0
	2	1 994 984	0
	2	2 114 167	0
	2	2 184 172	0
Lån 44841513999 har første avdrag 01.12.2029 med kr 15 416	1	2 092 983	3 960
	1	2 064 984	3 907
	2	1 994 984	3 775
	2	2 114 167	0
	2	2 184 172	0
Lån 44841561179 har første avdrag 01.04.2031 med kr 16 265	2	2 184 172	4 132
	2	2 114 167	4 000
	2	1 994 984	0
	1	2 064 984	0
	1	2 092 983	0

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 176 000	3 492 000
<b>Sum</b>	<b>7 176 000</b>	<b>3 492 000</b>

### Noter



Noter 2021 Sagstuvegen 18 Borettslag

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 23 920 614 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 23 985 624

---

Noter

---



Resultat og balanse med noter for Sagstuvegen 18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagstuvegen 18 Borettslag**

Styreleder	Per Morten Skjemstad (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Siv Engelin (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Lasse Martinsen (sign.)	01.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sagstuvegen 18 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstuvegen 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 6. april 2022  
Ernst & Young AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor