



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Nils Jørgen Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 439 585	2 316 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 439 585</b>	<b>2 316 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-63 811	-76 016
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 062	-20 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 206 956	-1 413 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 347 831</b>	<b>-1 510 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091 754</b>	<b>806 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 284</b>	<b>19 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-393 568</b>	<b>-192 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 283</b>	<b>-173 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 471	633 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>726 471</b>	<b>633 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	50 528 998	49 821 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 220	17 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 539 218</b>	<b>49 838 632</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 549 218</b>	<b>49 848 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	250 626	270 952
Andre fordringer	12	396 027	392 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 653</b>	<b>663 674</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	305 979	814 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>952 633</b>	<b>1 477 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>952 632</b>	<b>1 477 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	9 554 133	8 827 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 554 133</b>	<b>8 827 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 554 133</b>	<b>8 827 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	387 500	387 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>387 500</b>	<b>387 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 871 849	10 365 761
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	30 930 000	30 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 801 849</b>	<b>41 295 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 801 849</b>	<b>41 295 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 333	186 813
Skyldige offentlige avgifter		2 829	2 902
Annen kortsiktig gjeld		528 207	625 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 369</b>	<b>815 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 947 718</b>	<b>42 498 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 801 849	41 295 761



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Nils Jørgen Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 883 299 922  
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 439 585	2 316 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 439 585</b>	<b>2 316 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-63 811	-76 016
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 062	-20 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 206 956	-1 413 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 347 831</b>	<b>-1 510 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091 754</b>	<b>806 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 284</b>	<b>19 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-393 568</b>	<b>-192 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 283</b>	<b>-173 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>726 470</b>	<b>633 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 471	633 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>726 471</b>	<b>633 092</b>



Organisasjonsnr: 883 299 922  
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	50 528 998	49 821 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 220	17 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 539 218</b>	<b>49 838 632</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 549 218</b>	<b>49 848 631</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	250 626	270 952
Andre fordringer	12	396 027	392 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 653</b>	<b>663 674</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	305 979	814 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>952 633</b>	<b>1 477 745</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>952 632</b>	<b>1 477 745</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	9 554 133	8 827 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 554 133</b>	<b>8 827 663</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 554 133</b>	<b>8 827 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	10,15	387 500	387 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>387 500</b>	<b>387 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 871 849	10 365 761
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	30 930 000	30 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 801 849</b>	<b>41 295 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 801 849</b>	<b>41 295 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 333	186 813
Skyldige offentlige avgifter		2 829	2 902
Annen kortsiktig gjeld		528 207	625 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 369</b>	<b>815 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 947 718</b>	<b>42 498 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 801 849	41 295 761



Organisasjonsnr: 883 299 922  
SAGHAUGEN TERRASSE 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**



Til generalforsamlingen i Saghaugen Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saghaugen Terrasse Borettslag som viser et overskudd på kr 726 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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>

Namsos, 16.04.2024  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 276 788	1 276 788	1 276 742	1 276 742
Felleskostnader kapitaldel		768 067	607 240	726 021	828 983
Inntekter garasjer		117 000	70 200	117 000	117 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 100	133 500	145 986	162 345
Andre tillegg	1	126 000	126 000	126 000	148 200
Andre driftsinntekter	2	5 630	103 250	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 439 585</b>	<b>2 316 978</b>	<b>2 391 749</b>	<b>2 533 270</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-8 811	-21 016	-2 805	-8 782
Styreonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Avskrivninger		-77 062	-20 776	-8 542	-71 757
Forretningsførerhonorar		-73 130	-72 385	-74 990	-75 120
Honorar administrative tjenester		-15 418	0	-8 550	-19 555
Eksterne honorar	5	-24 219	-105 853	-10 500	-75 500
Kontingent boligbyggelag		-7 500	-10 500	-10 500	-11 375
Drifts- og serviceavtaler	6	-28 703	-61 528	-36 760	-47 500
Vaktmestertjenester		-27 261	0	-20 000	-26 250
Løpende vedlikehold	7	-185 537	-139 484	-100 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-145 970	-200 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-152 964	-138 871	-145 986	-162 345
Forsikring		-158 851	-141 473	-155 230	-174 373
Kommunale tjenester og renovasjon		-300 107	-268 813	-301 600	-383 500
Eiendomsavgifter		-231 151	-231 151	-240 400	-243 000
Energi, felles		27 151	-83 111	-43 000	-20 000
Andre driftsutgifter	9	-29 266	-14 770	-7 200	-19 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 347 831</b>	<b>-1 510 701</b>	<b>-1 421 063</b>	<b>-1 568 257</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 091 754</b>	<b>806 278</b>	<b>970 686</b>	<b>965 013</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		28 284	19 132	6 300	6 000
Finanskostnader		-393 568	-192 317	-280 887	-459 798
<b>Netto finansposter</b>		<b>-365 283</b>	<b>-173 185</b>	<b>-274 587</b>	<b>-453 798</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>726 470</b>	<b>633 092</b>	<b>696 099</b>	<b>511 215</b>
Ordinært resultat etter skatt		726 470	633 092	696 099	511 215
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>726 470</b>	<b>633 092</b>	<b>696 099</b>	<b>511 215</b>
Disponering av totalresultat:		726 470	633 092	696 099	511 215
Overført til annen egenkapital		938 303	864 438	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-211 832	-231 346	0	0

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	48 587 099	47 879 701
Garasjer	11, 16	1 941 899	1 941 899
Andre anleggsmidler	11	10 220	17 032
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 549 218</b>	<b>49 848 631</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskutterte kostnader MBU	12	375 591	380 121
Periodiserte kostnader	12	250 626	270 952
Andre fordringer	12	1 670	0
Opptjente renter	12	18 766	12 601
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	305 979	814 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>952 633</b>	<b>1 477 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	2 496 500	2 708 333
Annen egenkapital	14	7 055 133	6 116 830
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 554 133</b>	<b>8 827 662</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	387 500	387 500
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>387 500</b>	<b>387 500</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	9 871 849	10 365 761
Borettsinnskudd	16, 18	30 930 000	30 930 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 801 849</b>	<b>41 295 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 333	186 813
Skyldig off. myndigheter		2 829	2 902
Forskuttede inntekter MBU		461 166	509 854
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		715	2 145
Påløpte renter		12 658	8 937
Påløpte kostnader		53 668	104 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 369</b>	<b>815 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 947 718</b>	<b>42 498 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Sum</b>		<b>51 501 850</b>	<b>51 326 376</b>
Pantstillelser	16	40 801 849	41 295 761

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

\_\_\_\_\_  
Nils Jørgen Jørgensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arnhild Althe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amljot Bjarne Aglen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Erik Forsberg  
Styremedlem

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Tidligere innbetalinger er blitt sikret ved oppskrivning av borettsinnskuddet. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

I fremtiden vil individuelle nedbetalinger fra andelseiere bli behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som oppskrivning av borettsinnskudd, under noten for innskudd. I fremtiden vil de som nedbetaler ekstraordinært, få sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår da som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	126 000	126 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

Andre tillegg gjelder nettleie vann og avløp

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	1 530	0
Offentlige tilskudd	0	100 250
Kontingent	0	3 000
Salg fra Vippsløsning	4 100	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 630</b>	<b>103 250</b>

Tilskudd 2022 er fra Enova og Husbanken.

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	3 096	3 679
Feriepenger	715	2 145
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	192
Andre lønnskostnader	5 000	5 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 811</b>	<b>21 016</b>

Samlet antall årsverk: 0,01

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 000	55 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 750	8 125
Fakturerte tjenester	15 469	1 000
Juridisk rådgivning	0	22 072
Teknisk rådgivning	0	74 656
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>24 219</b>	<b>105 853</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder konsulentbistand fra Arkplan Arkitektkontor.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	10 913
Andre administrasjonsavtaler	913	497
Avtale om vintervedlikehold	0	18 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 704	17 412
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 086	14 331
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 703</b>	<b>61 528</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	66 517	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	42 353	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	49 380	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 430	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 857	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>185 537</b>	<b>139 484</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	0	145 970
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>145 970</b>

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	4 384	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 736	930
Drift maskiner	6 906	1 577
Gaver	1 435	3 165
Generalforsamling/årsmøte	2 757	841
Bankgebyrer	1 813	1 994
Andre gebyrer	1 147	1 561
Tilskudd bomiljø	5 211	4 704
Andre kostnader	878	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>29 266</b>	<b>14 770</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>662 292</b>	<b>1 311 087</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	726 470	633 092
Tilbakeført avskrivning	77 062	20 776
Tilgang av anleggsmidler	-777 649	-4 075 480
Opptak lån	0	5 236 000
Avdrag lån	-493 913	-2 985 855
Overført øremerkede midler	0	-6 551
Uttak øremerkede midler	0	529 224
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-468 029</b>	<b>-648 795</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>194 264</b>	<b>662 292</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>522 673</b>
Årets overføring til garasjer	0	6 551
Årets uttak fra garasjer	0	-529 224
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-387 500</b>	<b>-387 500</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-387 500</b>	<b>-387 500</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-193 236</b>	<b>274 792</b>

Borettslaget har negative disponible midler når vi regner med avsetningen til framtidig vedlikehold. Borettslaget har budsjettert med overskudd i 2024.



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 811 202	43 806 250	68 125	66 286	82 929	1 264 278
Årets tilgang :	548 054	0	0	0	229 595	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 359 256	43 806 250	68 125	66 286	312 524	1 264 278
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	57 905	66 286	81 459	73 749
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 359 256	43 806 250	10 220	0	231 065	1 190 529
Årets avskrivninger :	0	0	6 812	0	7 036	63 214
Antatt levetid i år :			10	5	10	20

#### Garasje

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 941 899
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 941 899
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 941 899

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2001.

Tilgang 2023 gjelder infrastruktur elbillading, samt tomtekjøp.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 513	2 513
Bankinnskudd	303 466	811 558
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>305 979</b>	<b>814 071</b>

Org.nr: 883 299 922 - 365



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 827 662</b>	<b>8 194 570</b>
Andelskapital 01.01	2 500	2 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
Annen egenkapital 01.01	6 116 830	5 252 392
Årets resultat	726 470	633 092
Justering for nedskrivning IN-ordning	211 832	231 346
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 055 133</b>	<b>6 116 830</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 708 333	2 939 678
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-211 832	-231 346
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 496 500</b>	<b>2 708 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 554 133</b>	<b>8 827 662</b>

Andelskapitalen er kr 2 500,- fordelt på 25 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	387 500	387 500
<b>Sum avsetninger</b>	<b>387 500</b>	<b>387 500</b>

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>50 528 998</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>40 801 849</b>

Pålydende pantstillelser var 71 998 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån, ikke IN, del av Oppføringslån 14627395810	Oppføringslån, splittet	Oppføringslån	Felleslån Husbank, del av Oppføringslån 14627395810.	Refinansiering ifm kjøp av tomt
Lånenummer:	146273958	14627395810	14626502010	146273958	16365040056
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003	2003	2015	2022
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.40 %
Betingelser:					Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2034	01.01.2034	01.07.2033	01.01.2034	15.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 449 523	9 660 000	8 070 000	173 204	5 236 000
Lånesaldo 01.01:	921 131	1 812 868	2 422 506	92 413	5 116 863
Avdrag i perioden:	71 912	141 529	189 123	7 215	84 134
Lånesaldo 31.12:	849 219	1 671 339	2 233 383	85 199	5 032 729
Saldo 5 år frem i tid:	514 272	1 012 133	1 294 754	51 595	4 604 786
Andelssaldo 01.01:	0	1 152 393	1 539 614	21 392	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	89 966	120 196	1 670	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 062 427	1 419 417	19 722	0
Sum pantegjeld for lån:	849 219	2 733 766	3 652 800	104 920	5 032 729

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626502010	2	298 478	596 956
	2	295 635	591 270
	3	267 209	801 627
	1	238 782	238 782
	1	4 748	4 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	8	4 762	38 096
	3	4 101	12 303
	9	3 860	34 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	20	42 461	849 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627395810	2	223 382	446 764
	2	221 254	442 508
	3	199 980	599 940
	1	178 705	178 705
	1	3 423	3 423
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365040056	8	228 417	1 827 336
	5	196 721	983 605
	12	185 149	2 221 788

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Husbanken.

Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 930 000	30 930 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>30 930 000</b>	<b>30 930 000</b>

Org.nr: 883 299 922 - 365



Resultat og balanse med noter for Saghaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Saghaugen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Nils Jørgen Jørgensen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Arnljot Bjarne Aglen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Arnhild Althe (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Nils Erik Forsberg (sign.)	12.04.2024