



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 676 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tom Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 307 328	2 206 591
Sum inntekter		2 307 328	2 206 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	51 164	47 970
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 041 802	1 109 303
Sum kostnader		1 092 964	1 157 273
Driftsresultat		1 214 364	1 049 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 801	28 871
Sum finansinntekter		18 801	28 871
Annen rentekostnad		20 746	27 884
Sum finanskostnader		20 746	27 884
Netto finans		-1 945	987
Ordinært resultat før skattekostnad		1 212 417	1 050 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 417	1 050 305
Årsresultat		1 212 419	1 050 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 212 419	1 050 305
Sum overføringer og disponeringer		1 212 419	1 050 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	44 864 276	44 864 276
Sum varige driftsmidler		44 864 276	44 864 276
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		854 695	531 229
Sum finansielle anleggsmidler		854 695	531 229
Sum anleggsmidler		45 718 971	45 395 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 820	0
Andre fordringer		92 784	97 008
Sum fordringer		99 604	97 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	774 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	774 299
Sum omløpsmidler		532 745	871 307
SUM EIENDELER		46 251 716	46 266 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 099 029	9 886 610
Sum opptjent egenkapital		11 099 029	9 886 610
Sum egenkapital		11 101 629	9 889 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		854 695	831 229
Sum avsetninger for forpliktelser		854 695	831 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	969 418	1 070 110
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	33 316 551	34 375 443
Sum annen langsiktig gjeld		34 285 969	35 445 553
Sum langsiktig gjeld		34 285 969	35 445 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 423	100 770
Annen kortsiktig gjeld		0	49
Sum kortsiktig gjeld		9 423	100 819
Sum gjeld		35 150 087	36 377 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 716	46 266 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246615

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 676 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGA BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tom Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 307 328	2 206 591
Sum inntekter		2 307 328	2 206 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	51 164	47 970
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 041 802	1 109 303
Sum kostnader		1 092 964	1 157 273
Driftsresultat		1 214 364	1 049 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 801	28 871
Sum finansinntekter		18 801	28 871
Annen rentekostnad		20 746	27 884
Sum finanskostnader		20 746	27 884
Netto finans		-1 945	987
Ordinært resultat før skattekostnad		1 212 417	1 050 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 417	1 050 305
Årsresultat		1 212 419	1 050 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 212 419	1 050 305
Sum overføringer og disponeringer		1 212 419	1 050 305



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	44 864 276	44 864 276
Sum varige driftsmidler		44 864 276	44 864 276

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		854 695	531 229
Sum finansielle anleggsmidler		854 695	531 229

Sum anleggsmidler		45 718 971	45 395 505
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 820	0
Andre fordringer		92 784	97 008
Sum fordringer		99 604	97 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	774 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	774 299

Sum omløpsmidler		532 745	871 307
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		46 251 716	46 266 811
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	11 099 029	9 886 610
Sum opptjent egenkapital		11 099 029	9 886 610

Sum egenkapital		11 101 629	9 889 210
------------------------	--	-------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	854 695	831 229
Sum avsetninger for forpliktelse	854 695	831 229
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15 969 418	1 070 110
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14, 15 33 316 551	34 375 443
Sum annen langsiktig gjeld	34 285 969	35 445 553
Sum langsiktig gjeld	34 285 969	35 445 554
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 423	100 770
Annen kortsiktig gjeld	0	49
Sum kortsiktig gjeld	9 423	100 819
Sum gjeld	35 150 087	36 377 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 251 716	46 266 811



Organisasjonsnr: 986 676 570
SAGA BRYGGE 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 069 920	1 069 920	1 068 637	1 066 476
Andel renter		20 504	27 884	30 000	23 358
Andel avdrag		100 692	96 281	92 000	100 803
Andre inntekter	2	57 319	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 058 893	1 012 506	0	0
Sum inntekter		2 307 328	2 206 591	1 190 637	1 190 637
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 904	2 970	8 460	4 904
Styrehonorar	4	46 260	45 000	60 000	46 260
Revisjonshonorar	4	4 525	4 488	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar		75 604	73 832	75 000	77 800
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	20 100	16 000
Kontingenter		10 442	9 939	10 800	10 610
Drift og vedlikehold	6	208 147	330 963	273 000	250 000
Vedlikeholdsavsetninger		23 466	58 009	50 000	50 000
Større vedlikehold/påkostninger		11 288	0	0	0
Forsikringer		90 164	87 322	70 000	94 700
Kommunale avgifter		230 955	229 621	267 000	247 500
Eiendomsskatt		123 098	138 485	124 000	132 000
Energi/fyring	7	75 672	30 483	60 000	73 500
Kabel-TV og bredbånd	8	113 076	103 653	113 076	18 800
Andre driftskostnader	9	62 325	29 776	7 000	11 600
Sum kostnader		1 092 964	1 157 273	1 142 936	1 038 274
Driftsresultat		1 214 364	1 049 318	47 701	152 363
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		18 801	28 871	16 500	500
Rentekostnader		20 746	27 884	30 000	23 358
Sum finansposter		-1 945	987	-13 500	-22 858
Årets resultat		1 212 419	1 050 305	34 201	129 505
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 212 419	1 050 305	0	0
Sum disponering		1 212 419	1 050 305	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 326 179	1 326 179
Bygninger	10, 15	43 538 097	43 538 097
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		854 695	531 229
Sum anleggsmidler		45 718 971	45 395 505
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 820	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 784	97 008
Bank		433 141	774 299
Sum omløpsmidler		532 745	871 307
SUM EIENDELER		46 251 716	46 266 811



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	11 099 029	9 886 610
Sum egenkapital		11 101 629	9 889 210
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		854 695	831 229
Sum avsetninger og forpliktelser		854 695	831 229
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	10 194 551	11 253 443
Pantelån	13, 15	969 418	1 070 110
Borettsinnskudd	14, 15	23 122 000	23 122 000
Sum langsiktig gjeld		34 285 969	35 445 554
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	49
Leverandørgjeld		9 423	100 770
Sum kortsiktig gjeld		9 423	100 819
Sum gjeld		35 150 087	36 377 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 716	46 266 811

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Saga Brygge Borettslag

Kai Muller Karlsen
Styreleder

Oddveig Elise Bråthen
Styremedlem

Lasse Gulbrandsen
Styremedlem

477 Saga Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 069 920	1 069 920
Sum	1 069 920	1 069 920

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	57 319	0
Sum	57 319	0

Andre innbetalinger gjelder Gjensidige skadesak.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 904	7 740
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 770
Sum	4 904	2 970

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 260	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 525	4 488
Sum	50 785	49 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	14 206	41 902
Vedlikehold VVS	5 563	4 660
Vedlikehold elektro	10 638	26 262
Vedlikehold utvendige anlegg	2 447	46 890
Heiskostnader	47 945	73 179
Vedlikehold garasjer	0	45 000
Vedlikehold ventilasjon	29 196	9 451
Kostnader til dugnad	0	380
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Renholdstjenester	46 428	46 990
Snøbrøyting/strøing/feieing	22 600	17 500
Gressklipping	19 125	18 750
Sum	208 147	330 963



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	75 672	30 483
Sum	75 672	30 483

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 076	103 653
Sum	113 076	103 653

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	36 656	21 310
Søppeltømming/Container	3 167	0
Lyspærer, sikringer m.m.	1 896	160
Verktøy og redskaper	8 203	2 332
Kontorrekvisita	88	0
Generalforsamling/årsmøte	2 082	2 427
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 988	0
Gaver	0	775
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 454	2 277
Velferdskostnader	1 792	495
Øreavrunding	-1	0
Sum	62 325	29 776

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 538 097	1 326 179
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 538 097	1 326 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 538 097	1 326 179

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 886 610	8 836 305
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 212 419	1 050 305
Opptjent egenkapital 31.12	11 099 029	9 886 610

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Sparebank 1 Østlandet
Lånenummer:	18291963664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.12 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	22 042 000
Lånesaldo 01.01:	1 070 110
Avdrag i perioden:	100 692
Lånesaldo 31.12:	969 418
Saldo 5 år frem i tid:	269 438
Andelssaldo 01.01:	11 253 443
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 058 893
Andelssaldo 31.12:	10 194 551
Sum pantegjeld for lån:	11 163 969

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	34 285 969	35 445 554
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	44 864 276	44 864 276

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 164 000	45 164 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	770 488	828 970
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 212 419	1 050 305
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	23 466	58 009
Avdrag langsiktig gjeld	-100 692	-96 281
Nedskrivning IN-gjeld	-1 058 893	-1 012 506
Endringer i andre langsiktige poster	-323 466	-58 009
B. Årets endringer disponible midler	-247 166	-58 482
C. Disponible midler 31.12	523 322	770 488
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	532 745	871 307
- Kortsiktig gjeld	9 423	100 819
= Disponible midler 31.12	523 322	770 488



Resultat og balanse med noter for Saga Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saga Brygge Borettslag

Styreleder	Kai Muller Karlsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Oddveig Elise Bråthen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Lasse Gulbrandsen (sign.)	14.03.2022



Saga Brygge Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kai Muller Karlsen, Stasjonsvegen 24 B
Styremedlem, Lasse Gulbrandsen, Stasjonsvegen 24 B
Styremedlem, Oddveig Elise Bråthen, STASJONSVEGEN 24 B
Varamedlem, Reidun Larsen Kvisla, Stasjonsvegen 24 B
Varamedlem, Bjørg Mehus, Stasjonsvegen 24 B

Selskapsinformasjon

Saga Brygge Borettslag har organisasjonsnummer 986676570

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 986676570.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Saga Brygge Borettslag , 986676570.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Saga Brygge Borettslag ble stiftet 3.2.2004.

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Stasjonsvegen 24b, 2100 Skarnes.

Eiendommen har gnr 41, bnr 440 i Sør-Odal kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Det er ingen ansatte i borettslaget. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder



brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold av vinduer (maling)
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Inngått avtale med Nes Bygdeservice om snøbrøyting
- Ett beboermøte
- Beboerinfo på oppslagstavla i søpleromme
- Dugnad og grillfest

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 214 364 og et positivt årsresultat på kr 1 212 419. Uten hensyn til IN-innbetalinger viser regnskapet et positivt resultat på kr 153 526.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- 6200: Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- 6601: Budsjettert med midler til utvendig maling som ikke er benyttet.
- 6300: Gjensidige skadesak.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 523 322.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som



fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2022:

Blikkenslagerarbeid på carport nord, maling av utvendige dører og siste finish av vannskaden i svalgangen i 4. etasje.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger



Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84972425. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Altibox.

Parkering

Borettslaget har 9 felles parkeringsplasser og 1 carportplass til hver leilighet.

Driften av borettslaget

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.



Renhold i fellesarealene utføres av ekstern renholdsselskap.

Borettslaget har ikke avtale om vektertjeneste.

Borettslagets styre har ikke kontor.
Kontaktinfo til styret finnes på borettslagets oppslagstavle.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 069 920	1 069 920	1 068 637	1 066 476
Andel renter		20 504	27 884	30 000	23 358
Andel avdrag		100 692	96 281	92 000	100 803
Andre inntekter	2	57 319	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 058 893	1 012 506	0	0
Sum inntekter		2 307 328	2 206 591	1 190 637	1 190 637
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 904	2 970	8 460	4 904
Styrehonorar	4	46 260	45 000	60 000	46 260
Revisjonshonorar	4	4 525	4 488	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar		75 604	73 832	75 000	77 800
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	20 100	16 000
Kontingenter		10 442	9 939	10 800	10 610
Drift og vedlikehold	6	208 147	330 963	273 000	250 000
Vedlikeholdsavsetninger		23 466	58 009	50 000	50 000
Større vedlikehold/påkostninger		11 288	0	0	0
Forsikringer		90 164	87 322	70 000	94 700
Kommunale avgifter		230 955	229 621	267 000	247 500
Eiendomsskatt		123 098	138 485	124 000	132 000
Energi/fyring	7	75 672	30 483	60 000	73 500
Kabel-TV og bredbånd	8	113 076	103 653	113 076	18 800
Andre driftskostnader	9	62 325	29 776	7 000	11 600
Sum kostnader		1 092 964	1 157 273	1 142 936	1 038 274
Driftsresultat		1 214 364	1 049 318	47 701	152 363
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		18 801	28 871	16 500	500
Rentekostnader		20 746	27 884	30 000	23 358
Sum finansposter		-1 945	987	-13 500	-22 858
Årets resultat		1 212 419	1 050 305	34 201	129 505
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 212 419	1 050 305	0	0
Sum disponering		1 212 419	1 050 305	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 326 179	1 326 179
Bygninger	10, 15	43 538 097	43 538 097
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		854 695	531 229
Sum anleggsmidler		45 718 971	45 395 505
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 820	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 784	97 008
Bank		433 141	774 299
Sum omløpsmidler		532 745	871 307
SUM EIENDELER		46 251 716	46 266 811



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	11 099 029	9 886 610
Sum egenkapital		11 101 629	9 889 210
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		854 695	831 229
Sum avsetninger og forpliktelser		854 695	831 229
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	10 194 551	11 253 443
Pantelån	13, 15	969 418	1 070 110
Borettsinnskudd	14, 15	23 122 000	23 122 000
Sum langsiktig gjeld		34 285 969	35 445 554
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	49
Leverandørgjeld		9 423	100 770
Sum kortsiktig gjeld		9 423	100 819
Sum gjeld		35 150 087	36 377 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 251 716	46 266 811

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Saga Brygge Borettslag

Kai Muller Karlsen
Styreleder

Oddveig Elise Bråthen
Styremedlem

Lasse Gulbrandsen
Styremedlem

477 Saga Brygge Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 069 920	1 069 920
Sum	1 069 920	1 069 920

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	57 319	0
Sum	57 319	0

Andre innbetalinger gjelder Gjensidige skadesak.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 904	7 740
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 770
Sum	4 904	2 970

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 260	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 525	4 488
Sum	50 785	49 488

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	14 206	41 902
Vedlikehold VVS	5 563	4 660
Vedlikehold elektro	10 638	26 262
Vedlikehold utvendige anlegg	2 447	46 890
Heiskostnader	47 945	73 179
Vedlikehold garasjer	0	45 000
Vedlikehold ventilasjon	29 196	9 451
Kostnader til dugnad	0	380
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Renholdstjenester	46 428	46 990
Snøbrøyting/strøing/feieing	22 600	17 500
Gressklipping	19 125	18 750
Sum	208 147	330 963



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	75 672	30 483
Sum	75 672	30 483

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 076	103 653
Sum	113 076	103 653

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	36 656	21 310
Søppeltømming/Container	3 167	0
Lyspærer, sikringer m.m.	1 896	160
Verktøy og redskaper	8 203	2 332
Kontorrekvisita	88	0
Generalforsamling/årsmøte	2 082	2 427
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 988	0
Gaver	0	775
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 454	2 277
Velferdskostnader	1 792	495
Øreavrunding	-1	0
Sum	62 325	29 776

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 538 097	1 326 179
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 538 097	1 326 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 538 097	1 326 179

Antatt levetid i år :

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 886 610	8 836 305
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 212 419	1 050 305
Opptjent egenkapital 31.12	11 099 029	9 886 610

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Sparebank 1 Østlandet
Lånenummer:	18291963664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.12 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	22 042 000
Lånesaldo 01.01:	1 070 110
Avdrag i perioden:	100 692
Lånesaldo 31.12:	969 418
Saldo 5 år frem i tid:	269 438
Andelssaldo 01.01:	11 253 443
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 058 893
Andelssaldo 31.12:	10 194 551
Sum pantegjeld for lån:	11 163 969

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	34 285 969	35 445 554
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	44 864 276	44 864 276

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 164 000	45 164 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	770 488	828 970
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 212 419	1 050 305
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	23 466	58 009
Avdrag langsiktig gjeld	-100 692	-96 281
Nedskrivning IN-gjeld	-1 058 893	-1 012 506
Endringer i andre langsiktige poster	-323 466	-58 009
B. Årets endringer disponible midler	-247 166	-58 482
C. Disponible midler 31.12	523 322	770 488
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	532 745	871 307
- Kortsiktig gjeld	9 423	100 819
= Disponible midler 31.12	523 322	770 488



Resultat og balanse med noter for Saga Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saga Brygge Borettslag

Styreleder	Kai Muller Karlsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Oddveig Elise Bråthen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Lasse Gulbrandsen (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Saga Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saga Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 212 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som 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.

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

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Saga Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saga Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 212 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som 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.

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

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

