



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 176 255	3 233 928
Sum inntekter		3 176 255	3 233 928
Kostnader			
Lønnskostnad		293 998	217 931
Annen driftskostnad		3 141 496	2 909 060
Sum kostnader		3 435 494	3 126 991
Driftsresultat		-259 239	106 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 701	13 570
Sum finansinntekter		35 701	13 570
Annen finanskostnad			-560
Sum finanskostnader		0	-560
Netto finans		35 701	14 130
Resultat før skattekostnad		-223 537	121 067
Årsresultat		-223 537	121 067
Totalresultat		-223 537	121 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-223 537	121 067
Sum overføringer og disponeringer		-223 537	121 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 713	
Andre fordringer		125 043	412 015
Sum fordringer		127 756	412 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 753	1 563 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 753	1 563 948
Sum omløpsmidler		1 767 509	1 975 963
SUM EIENDELER		1 767 509	1 975 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 432 658	1 656 196
Sum opptjent egenkapital		1 432 658	1 656 196
Sum egenkapital		1 432 658	1 656 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 829	319 767
Skyldige offentlige avgifter		9 348	
Annen kortsiktig gjeld		50 673	
Sum kortsiktig gjeld		334 850	319 767
Sum gjeld		334 850	319 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 509	1 975 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398179

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 176 255	3 233 928
Sum inntekter		3 176 255	3 233 928
Kostnader			
Lønnskostnad		293 998	217 931
Annen driftskostnad		3 141 496	2 909 060
Sum kostnader		3 435 494	3 126 991
Driftsresultat		-259 239	106 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 701	13 570
Sum finansinntekter		35 701	13 570
Annen finanskostnad			-560
Sum finanskostnader		0	-560
Netto finans		35 701	14 130
Resultat før skattekostnad		-223 537	121 067
Årsresultat		-223 537	121 067
Totalresultat		-223 537	121 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-223 537	121 067
Sum overføringer og disponeringer		-223 537	121 067



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 713	
Andre fordringer		125 043	412 015
Sum fordringer		127 756	412 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 753	1 563 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 753	1 563 948
Sum omløpsmidler		1 767 509	1 975 963
SUM EIENDELER		1 767 509	1 975 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 432 658	1 656 196
Sum opptjent egenkapital		1 432 658	1 656 196



Sum egenkapital	1 432 658	1 656 196
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	274 829	319 767
Skyldige offentlige avgifter	9 348	
Annen kortsiktig gjeld	50 673	
Sum kortsiktig gjeld	334 850	319 767
Sum gjeld	334 850	319 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 767 509	1 975 963



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1856

Esek Sagdalen Park



Velkommen til årsmøte i Esek Sagdalen Park

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. april 2024 kl. 18:00, Trevar`n, Sagdalsveien 24, Strømmen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Esek Sagdalen Park



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 191 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 191 000,-



Sak 7

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordningsregler - pkt.6. Balkonger/terrasser.

Jeg foreslår nytt dottpkt:

- Midlertidig eller varig hensetting av søppel på balkong eller terrasse, er ikke tillatt.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Ekstern styreleder, honorar for perioden 2024/2025 150 000,-. Bakgrunn for økningen er høyt arbeidspress og mye tidsbruk for styrevervet.

Styremedlem 1 velges for 2 år

Styremedlem 2 velges for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Rennesund
Ekstern styreleder, honorar for 2024/2025 perioden 150 000,- med utbetaling en gang per mnd.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Fagernes
Styremedlem 1 år
- Unni Hovden
Styremedlem 2 år

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åge Gullbekk



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Rennesund	Sørumsgata 7
Styremedlem	Alain Jean Emmanuel Gidoïn	Støperiveien 52
Styremedlem	Lise Jansen (fratrådt)	Støperiveien 52
Styremedlem	Stephen Ravi	Støperiveien 52
Varamedlem	Espen Kultorp	Støperiveien 52

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Esek Sagdalen Park

Sameiet består av 73 seksjoner.

Esek Sagdalen Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912435814, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 383

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Esek Sagdalen Park har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If med avtale nr. SP1902081.4.4 (7324).

Forsikringen dekker bygning, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Skader skal meldes til styret.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle seksjoner ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller husbrannslange. Iht vedtekte punkt 5-1, er det seksjonseiers plikt å sørge for tilsyn av nevnte utstyr samt vedlikeholde/fornye dette dersom det er defekt.

Kabel-TV, Telefoni og bredbånd

Telia er sameiets hovedleverandør av disse tjenestene. Telia's grunnpakke for TV og standard bredbåndstilknytting er i dag kostnadsinnberegnet og spesifisert i utsendte felleskostnader. Utøking i programtilbud og økt hastighet på bredbånd utover standard leveranse bestilles separat hos Telia og belastes den enkelte seksjonseier direkte. Ingen må gjøre inngrep i anlegget, som å skru av deksler eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall skade anlegget.

Fjernvarme

Leveres av Akershus Energi. Kostnadene dekkes over spesifisert del av utsendte faktura fra Techem.

Strøm

Til fellesarealer, oppganger, korridorer, andel garasje og felles tekniske installasjoner leveres pr. i dag fra Fortum.

Ventilasjon fellesarealer.

Sameiet har balansert ventilasjon gjennom sentralt anlegg plassert i teknisk rom. Anlegget har regelmessig tilsyn på ukentlig basis fra vaktmester. Rengjøring av anlegget og skifte av filtre foregår ved behov.

Vedlikehold utvendig og innvendig

Foregår etter oppsatt vaktmesterplan. Vaktmestertjenesten dekker alle fellesarealer innenfor sameiets eiendom. Utover normalt vedlikehold blir det årlig høytrykkspylt i gårdsrom, samt behandlet med middel mot groe og mose. Utemøbler behandles etter plan fra styret. Se Andre arbeider gjennomført 2023

Vedlikeholdsplan

Det er utarbeidet et forslag til vedlikeholdsplan for sameiet for de kommende 15 år der kapitalbehovet vil være ca. kr 4.500.000, -.

Planen inneholder kjente faktorer og tar ikke høyde for uforutsette hendelser.

Andre arbeider gjennomført i 2023.

- Batterier i nødlys skiftes fortløpende ved rapportert feil/kontroll
- Garasjevask 12.05.2023
- Pumpe til ventilasjonsanlegg byttet
- Vannlekkasje i tak – 5.etg. syd er utbedret
- Vedlikehold av trevegger utført
- Fjernvarme – byttet målere i alle boenheter og inngått avtale med Techem
- Test av brannalarm 12.09.23

- Flere heisstanser – styret har utbedret feilene fortløpende
- Radiatorer – det har vært problemer med varm i radiatorer hos enkelte beboere. Styret har kartlagt dette og reparasjoner er foretatt i samråd med vaktmester.
- Vedlikehold av skillevegger og terrasser i uteområder utført
- Strømsparetiltak – utskiftet resterende lamper i trappeløp til LED
- Diverse gartnerarbeid er utført
- Informasjon om lukt i 3., 4. etasje
 - Styret har fått mange klager om en vond lukt/kjemisk luk i 3. og 4. etasje, del syd. Styreleder har vært på besøk 2 ganger og har tatt kontakt med de fleste beboere i 3. etasje. Under sitt 2. besøk som ble avholdt den 5. november i samråd med politiet, ble kilden til lukten avdekket. Beboerne i denne leiligheten fikk beskjed om at kilden til lukten skulle bli fjernet med umiddelbar virkning. Vi har ikke mottatt flere klager etter dette.
- Inngått avtale med Velux AS for utbedring av feil og mangler for røykventilasjonen som ble bemerket i forbindelse med årskontrollen for Sagdalen Park
- Oppfølging årskontroll Assemblin
 - Vi har i forbindelse med årskontrollen for Sagdalen park fått flere merknader som gjelder oss og næringsseksjonen til Jysk (Thon). Vi har utbedret alle våre punkter og merknadene som gjelder næringsseksjonen er videresendt og utbedret av Jysk / Thon.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at inntekter til fjernvarme i 2023 er ført i energiregnskap i balansen.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 432 659,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 675 000,-.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med økning for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Fjernvarme for leilighetene føres i et eget energiregnskap i balansen.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Esek Sagdalen Park.

Lån

Esek Sagdalen Park har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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,



BDO

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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F5883-CSWHT-PZK0-HLWVG-F5VWQ-UVZFG



EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK ORG.NR. 912 435 814, KUNDENR. 1856

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 161 567	3 100 131	3 599 000	3 205 000
Ladeinntekter EL-bil		2 137	0	0	0
Andre inntekter	3	12 551	133 797	0	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 176 255	3 233 928	3 599 000	3 215 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 331	-26 931	-27 931	-28 000
Styrehonorar	5	-257 667	-191 000	-191 000	-191 000
Revisjonshonorar	6	-23 047	-14 775	-10 000	-12 875
Forretningsførerhonorar		-109 045	-80 640	-147 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-38 105	0	0	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 158 979	-441 978	-422 600	-675 000
Forsikringer		-151 764	-138 033	-148 302	-165 000
Kommunale avgifter	9	-830 563	-790 515	-853 753	-969 000
Kostnader sameie		0	-70 070	0	0
Energi/fyring	10	-125 071	-671 275	-753 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 309	-345 302	-388 217	-430 000
Andre driftskostnader	11	-297 613	-356 473	-393 900	-262 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 435 494	-3 126 991	-3 335 703	-3 050 775
DRIFTSRESULTAT		-259 239	106 937	263 297	164 225
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	35 701	13 570	0	0
Finanskostnader		0	560	-700	-700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 701	14 130	-700	-700
ÅRSRESULTAT		-223 537	121 067	262 597	163 525
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-223 537			



EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
ORG.NR. 912 435 814, KUNDENR. 1856

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 801	39 226
Kundefordringer		2 713	0
Forskuddsbetalte kostnader		115 242	254 639
Andre kortsiktige fordringer		0	118 151
Driftskonto OBOS-banken		609 994	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 998	0
Sparekonto OBOS-banken		1 022 761	0
Innestående i andre banker		0	1 563 948
SUM OMLØPSMIDLER		1 767 509	1 975 963
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 767 509	1 975 963
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 432 658	1 656 196
SUM EGENKAPITAL		1 432 658	1 656 196
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 808	0
Leverandørgjeld		274 829	319 767
Skyldige offentlige avgifter	13	9 348	0
Energiavregning	14	19 865	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		334 850	319 767
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 509	1 975 963

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 26.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Sagdalen Park

Daniel Rennesund /s/ Alain Jean Emmanuel Gidoin /s/ Lise Jansen /s/

Stephen Ravi /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 985 603
Felleskostnader likt	381 888
TV/Bredbånd bolig	410 040
Vedlikehold likt	116 928
Garasje	79 200
Felleskostnader næring 1	182 604
Felleskostnader næring 2	5 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 161 567

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Bidrag utbedring tak	10 000
Nettinnbetalinger	751
Nøkler	1 800
SUM ANDRE INNETEKTER	12 551

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-36 331
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 331

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 257 667.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 047.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 625
Boalliansen	-17 480
SUM KONSULENTHONORAR	-38 105

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 560
Drift/vedlikehold VVS	-72 059
Drift/vedlikehold elektro	-264 672
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-282 134
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-256 429
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 609
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-99 283
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 158 979

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-573 379
Renovasjonsavgift	-257 184
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-830 563

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-74 968
Varmeregnskap 2022	-50 103
SUM ENERGI / FYRING	-125 071

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 680



Driftsmateriell	-29 969
Lyspærer og sikringer	-3 593
Vaktmestertjenester	-156 299
Renhold ved firmaer	-87 250
Andre fremmede tjenester	-2 125
Kontor- og datarekvisita	-2 647
Andre kontorkostnader	-619
Porto	-48
Bank- og kortgebyr	-3 635
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-297 613

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 922
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 761
Renter bank	5 098
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 920
SUM FINANSINTEKTER	35 701

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 998
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 350
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 348

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-201 436
SUM INTEKTER	-201 436

KOSTNADER

Fjernvarme	205 181
SUM KOSTNADER	205 181

Uoppgjorte avregninger	-23 611
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-19 865
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

	2023	2022
Opptjent egenkapital ufordelt pr.31.12.22	1 656 196	1 656 196
Opptjent egenkapital bolig	-207 921	0
Opptjent egenkapital næring	4 466	0
Opptjent egenkapital garasje	-20 083	0
SUM EGENKAPITAL	1 432 658	1 656 196

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 1856 Selskapsnavn: Esek Sagdalen Park

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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