



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 448 500	2 593 245
Sum inntekter		2 448 500	2 593 245
Kostnader			
Lønnskostnad		241 129	124 374
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 664	21 626
Annen driftskostnad		1 861 996	2 120 033
Sum kostnader		2 137 790	2 266 032
Driftsresultat		310 710	327 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 407	7 249
Sum finansinntekter		15 407	7 249
Annen finanskostnad		34 099	45 162
Sum finanskostnader		34 099	45 162
Netto finans		-18 692	-37 913
Ordinært resultat før skattekostnad		292 018	289 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 018	289 300
Årsresultat		292 018	289 300
Totalresultat		292 018	289 300
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 018	289 300
Sum overføringer og disponeringer		292 018	289 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 552 512	2 552 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 716	82 380
Sum varige driftsmidler		2 600 228	2 634 892
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 600 228	2 634 892
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 130	52 285
Sum fordringer		41 130	52 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 236	816 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 236	816 035
Sum omløpsmidler		1 068 365	868 320
SUM EIENDELER		3 668 593	3 503 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 645 494	1 353 476
Sum opptjent egenkapital		1 645 494	1 353 476
Sum egenkapital		1 651 094	1 359 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 300 575	1 449 342
Øvrig langsiktig gjeld		552 000	552 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 852 575	2 001 342
Sum langsiktig gjeld		1 852 575	2 001 342
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		80 591	89 780
Skyldige offentlige avgifter		1 953	558
Annen kortsiktig gjeld		82 380	52 456
Sum kortsiktig gjeld		164 924	142 794
Sum gjeld		2 017 499	2 144 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 668 593	3 503 212



Digitalt årsmøte 2021 i Sagdalsvegen Borettslag

Grunnet den pågående pandemien vil årets generalforsamling bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

- **Møtet åpner 15. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 23. april kl. 12.00.**

Hvordan deltar du?

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet. Alternativt kan du logge deg inn direkte på vibbo.no med bank ID. (Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no)

Alternativ deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (siste side i denne innkallingen) til styret på e-post: sagdalsvegen@styrommet.no, alternativt kan stemmeseddel legges i postkassen til Kjell Helge Steenberg i Sagdalsveien 19 A, innen nevnte frist.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
 - Rina Thoresen og Stefan Bors signerer protokollen.
3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
 - Styret har foreslått kr. 54.800,- i sum godtgjørelse til styret.

Styrets saker og innkomne forslag:

5. Forslag om ladeplass/ parkeringsplass for elbiler og ladbarmotorvogn samt vinduer som trengs å byttes.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.

6. Valg av tillitsvalgte
 - A) Valg av styreleder for 2 år.**
 - Kjell Steenberg, Sagdalsveien 19 A
 - B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år**
 - Susanna Nordby, Sagdalsveien 9 B
 - Brit-Aina Kristoffersen, Sagdalsveien 13 B



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Helge Steenberg	Sagdalsveien 19 A
Styremedlem	Hilde Monique Merete Heieren	Sagdalsveien 9 B
Styremedlem	Tina Josefsen	Sagdalsveien 9 C
Varamedlem	Susanna Nordby	Sagdalsveien 9 B
Varamedlem	Brit-Aina <u>Kristoffersen</u>	Sagdalsveien 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sagdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sagdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952621467, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Sagdalsvn 9-13-19, 2010 Strømmen

Gårds- og bruksnummer :
78 28

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sagdalsvegen Borettslag har en deltidsansatt vaktmester.

Det er ikke meldt om skader eller ulykker i året som har gått.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

A) Møter

- 2 styremøte
- 1 regnskapsmøte
- 2 anbudsmøter med aktuelle firmaer ifm vedlikeholdsplan
- Ett halvdags møte/befaring med OBOS Prosjekt ifm utarbeidelse av vedlikeholdsplan
- En rekke mindre møter og befaringer med Selvaag AS ifm flytting av steinmur mot Sagdalsveien og utbedring av innkjøring til borettslaget
- Det er gjennomført en ekstraordinær generalforsamling ifm valg av styremedlem og varamedlem grunnet fraflytting

B) Dugnader

- Det er utført 1 dugnad i perioden

C) Vedlikehold

- Større tre ifm sittegruppe 9C er fjernet
- Skap til «grønne poser» - bioavfall – er satt opp mellom søppelkonteinerne. Den enkelte beboer henter poser fra skapet etter behov
- All elektronikk, motor og skinner til garasjeport er skiftet ut
- Oljetanken er gravd opp og fjernet
- Det er lagt nytt Hovedrør til fyringsanlegget mellom
- Større rørleggerarbeider i fyrrommet ifm frakobling av oljetank og urskifting av hovedrør mellom blokk 9 og 13
- Steinmuren mot Sagdalsveien er flyttet ca 1 meter nærmere blokk 19 og nytt gjerde er satt opp. Denne utgiften dekkes av Selvaag AS

D) Fremtidig vedlikehold

OBOS prosjekt utarbeider en vedlikeholdsplan for borettslaget gjeldende 5 -10 år fremover i tid. Første utkast er planlagt ferdig i slutten av mars. Når vedlikeholdsplanen foreligger ferdig utarbeidet, vil den være tilgjengelig for borettslagets beboere



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 448 500,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 137 790,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og energikostnader. Kostnader til lønn vaktmester var noe høyere enn budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 292 018,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Av årets overskudd er kr. 148 767,- benyttet til ordinære avdrag på langsiktig gjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 903 441,-, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet samme beløp til drift og vedlikehold som i fjor.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagdalsvegen Borettslag.

Lån

Sagdalsvegen Borettslag har lån i Eika Boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp, lånebetingelser og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sagdalsvegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagdalsvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KH3X8-TJA4-G7ZAP-37LE-2MCF5-2UDSE



SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		725 526	634 243	725 526	903 441
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se resultat regnskapet)		292 018	289 300	-24 500	-135 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	34 664	21 626	0	0
Fradrag kjøpesum anleggsmidl.	15	0	-78 238	0	0
Nedskrivning tomt		0	275	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-148 767	-141 680	-144 000	-155 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		177 915	91 283	-168 500	-290 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		903 441	725 526	557 026	612 941
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 068 365	868 320		
Kortsiktig gjeld		-164 924	-142 794		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		903 441	725 526		



SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 448 500	2 285 020	2 376 000	2 520 000
Salg anleggsmidler		0	280 725	0	0
Andre inntekter		0	27 500	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 448 500	2 593 245	2 416 000	2 560 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-156 729	-54 374	-99 000	-127 000
Styrehonorar	4	-84 400	-70 000	-80 000	-85 000
Avskrivninger	15	-34 664	-21 626	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 909	-7 264	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-130 450	-126 773	-129 000	-133 000
Konsulenthonorar	6	-1 693	-8 558	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 050	0	0	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-384 775	-526 534	-661 000	-661 000
Forsikringer		-123 216	-108 370	-111 000	-127 000
Kommunale avgifter	8	-597 938	-540 656	-543 500	-627 500
Energi/fyring	9	-296 781	-447 901	-425 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 656	-158 632	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	10	-152 528	-195 345	-170 000	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 137 790	-2 266 032	-2 398 500	-2 571 700
DRIFTSRESULTAT		310 710	327 213	17 500	-11 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 407	7 249	0	0
Finanskostnader	12	-34 099	-45 162	-42 000	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 692	-37 913	-42 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		292 018	289 300	-24 500	-37 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		292 018	289 300		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 457 187	2 457 187
Tomt		85 725	85 725
Leiligheter/lokaler	14	9 600	9 600
Andre varige driftsmidler	15	47 716	82 380
SUM ANLEGGSMIDLER		2 600 228	2 634 892
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	11 871
Forskuddsbetalte kostnader		41 130	40 414
Driftskonto OBOS-banken		246 381	735 626
Sparekonto OBOS-banken		780 854	80 409
SUM OMLØPSMIDLER		1 068 365	868 320
SUM EIENDELER		3 668 593	3 503 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		1 645 494	1 353 476
SUM EGENKAPITAL		1 651 094	1 359 076
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 300 575	1 449 342
Borettsinnskudd	17	552 000	552 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 852 575	2 001 342
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 596	35 996
Leverandørgjeld		80 591	89 780
Skyldige offentlige avgifter	18	1 953	558
Annen kortsiktig gjeld	19	19 784	16 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		164 924	142 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 668 593	3 503 212
Pantstillelse	20	2 802 000	2 802 000
Garantiansvar		0	0



Lillestrøm, 04.03.2021
Styret i Sagdalsvegen Borettslag

Kjell Helge Steenberg/s/

Hilde Monique Merete Heieren/s/

Tina Josefsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 407 200
Leie	87 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 494 400

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-14 700
Felleskostnader	-31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 448 500

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-115 425
Påløpte feriepenger	-13 851
Arbeidsgiveravgift	-30 128
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 534
AFP-pensjon	-859
SUM PERSONALKOSTNADER	-156 729

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 84 400.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 909.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 693
SUM KONSULENTHONORAR	-1 693

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 081
Drift/vedlikehold VVS	-149 409
Drift/vedlikehold elektro	-30 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 259
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-13 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 073
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-384 775

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



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-54 700
Vann- og avløpsavgift	-354 613
Renovasjonsavgift	-188 625
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-597 938

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-65 777
Fjernvarme	-231 004
SUM ENERGI / FYRING	-296 781

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-21 610
Diverse leiekostnader/leasing	-938
Driftsmateriell	-11 184
Lyspærer og sikringer	-650
Renhold ved firmaer	-102 714
Andre fremmede tjenester	-260
Trykksaker	-1 026
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-97
Porto	-1 342
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 831
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 663
Bank- og kortgebyr	-3 214
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 528

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	445
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	557
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 046
SUM FINANSINNTEKTER	15 407

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-34 099
SUM FINANSKOSTNADER	-34 099

**NOTE: 13**

Kostpris/Bokf.verdi 1960 2 457 187

SUM BYGNINGER 2 457 187

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.78/bnr.28

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Tjenesteleilighet nr. 16 9 600

SUM LEILIGHETER 9 600

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2003 31 214

Avskrevet tidligere -31 213

1

Traktor

Kostpris 162 500

Avskrevet tidligere -162 499

1

Garasje borettslaget

Tilgang 2002 171 729

Avskrevet tidligere -154 550

Avskrevet i år -8 586

8 593

Kabel-tv anlegg

Tilgang 1988 185 300

Avskrevet tidligere -185 299

1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2019 78 238

Avskrevet tidligere -13 040

Avskrevet i år -26 078

39 120

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 47 716

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -34 664



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2013	-2 250 000
Nedbetalt tidligere	800 658
Nedbetalt i år	148 767

-1 300 575

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 300 575

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-542 500
Tilleggsinnskudd 1990, tjenesteleilighet nr. 16	-9 500

SUM BORETTSINNSKUDD -552 000

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 953
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 953

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-13 851
Fakturagebyr	0
Påløpte kostnader	-5 933

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -19 784

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	552 000
Pantelån	1 300 575
TOTALT	1 852 575

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

	2 457 187
Tomt	85 725
TOTALT	2 542 912



5. Innkomne forslag

Forslag fra Rudolf Reyna, 9c

1. lade plass/ parkeringsplass for elbiler og ladbarmotorvogn
2. vinduer som trengs å byttes

Styrets kommentar

1. Utbedring av elbilladere vil inngå som en del av vedlikeholdsplanen
2. Utskifting av vinduer vil inngå som en del av vedlikeholdsplanen

Styrets forslag til vedtak.

Ovennevnte utbedringer/utskiftninger vurderes som en del av den totale vedlikeholdsplanen. Utskifting av vinduer/verandadører vil når kostnadsoversikt foreligger, tas opp på generalforsamling.

Valg av nye styremedlemmer:

Valg av styreleder for 2 år.

- Kjell Steenberg, Sagdalsveien 19 A

Valg av 2 varamedlem for 2 år

- Susanna Nordby, Sagdalsveien 9 B
- Brit-Aina Kristoffersen, Sagdalsveien 13 B



Annen informasjon om borettslaget

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med vaktmester. Faktura for parkering blir sendt fra forretningsfører.

Nøkler/skilt

Nøkler skal bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, med polisenummer 88108904. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skade meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. 20 Sagdalsvegen Borettslag



TV/Bredbånd

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.
Spørsmål rettes til kundetjeneste på deres hjemmeside www.telia.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Borettslaget får levert kraft til fellesanlegg fra Hafslund, fjernvarme levernes av Akershus Energi Varmer AS (AEV).

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 Utskifting av utgangsdører og nytt nøkkelbrikkesystem.
2013 Rehabilitering av alle tak og piper
2010 Utskifting av alle brannslukningsapparater og oppgradert alle brannslanger i borettslaget.
2009 Tetting av taklekkasjer på alle blokker
2008 Oppjustering/vedlikehold av fyringssystem
2007 Utskifting av oljetank.
2002 Rehabilitering av uteplassen
2000 Installert callinganlegg / porttelefon.
2000 Oppussing av trappeoppgang, kjeller og vaskeri.
1998 Utskifting av entredører til leiligheter



Stemmeseddel - årsmøte 2021 i Sagdalsvegen Borettslag.

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme på Vibbo.

- Møtet åpner 15. april kl. 12:00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 23. april kl. 12:00.

Seksjonsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.

- Rina Thoresen og Stefan Bors signerer protokollen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 .

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Fastsettelse av styrets honorar.

-Styret har foreslått kr. 54.800,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Forslag om ladeplass/ parkeringsplass for elbiler og ladbarmotorvogn samt vinduer som trengs å byttes.

Styrets forslag til vedtak.

Ovennevnte utbedringer/utskiftninger vurderes som en del av den totale vedlikeholdsplanen.

Utskifting av vinduer/verandadører vil når kostnadsoversikt foreligger, tas opp på generalforsamling.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



Sak 6: Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 2 år	Kjell Steenberg	
Varamedlem for 2 år	Susanna Nordby	
Varamedlem for 2 år	Brit-Aina Kristoffersen	

Stemmeseddel må leveres innen 23. april kl. 12:00.