



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 418 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		306 480	306 480
Sum inntekter		306 480	306 480
Kostnader			
Lønnskostnad		24 519	
Annen driftskostnad		535 785	231 145
Sum kostnader		560 304	231 145
Driftsresultat		-253 824	75 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	460
Sum finansinntekter		114	460
Annen finanskostnad		34 902	38 055
Sum finanskostnader		34 902	38 055
Netto finans		-34 788	-37 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 612	37 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-288 612	37 740
Årsresultat		-288 612	37 740
Totalresultat		-288 612	37 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 612	37 740
Sum overføringer og disponeringer		-288 612	37 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		908 371	908 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		643 084	643 084
Sum varige driftsmidler		1 551 454	1 551 454
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 551 454	1 551 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 446	79
Sum fordringer		4 446	79
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 884	115 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 884	115 642
Sum omløpsmidler		164 330	115 721
SUM EIENDELER		1 715 784	1 667 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			109 133
Udekket tap		179 479	
Sum opptjent egenkapital		-179 479	109 133
Sum egenkapital		-178 879	109 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 816 203	1 487 872
Øvrig langsiktig gjeld		69 400	69 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 885 603	1 557 272
Sum langsiktig gjeld		1 885 603	1 557 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209	171
Skyldige offentlige avgifter		6 862	
Annen kortsiktig gjeld		1 989	
Sum kortsiktig gjeld		9 060	171
Sum gjeld		1 894 663	1 557 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 715 784	1 667 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335974

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 418 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 863 418 542
SAGENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		306 480	306 480
Sum inntekter		306 480	306 480
Kostnader			
Lønnskostnad		24 519	
Annen driftskostnad		535 785	231 145
Sum kostnader		560 304	231 145
Driftsresultat		-253 824	75 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	460
Sum finansinntekter		114	460
Annen finanskostnad		34 902	38 055
Sum finanskostnader		34 902	38 055
Netto finans		-34 788	-37 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 612	37 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-288 612	37 740
Årsresultat		-288 612	37 740
Totalresultat		-288 612	37 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 612	37 740
Sum overføringer og disponeringer		-288 612	37 740



Organisasjonsnr: 863 418 542
SAGENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		908 371	908 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		643 084	643 084
Sum varige driftsmidler		1 551 454	1 551 454
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 551 454	1 551 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 446	79
Sum fordringer		4 446	79
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 884	115 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 884	115 642
Sum omløpsmidler		164 330	115 721
SUM EIENDELER		1 715 784	1 667 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		109 133
Udekket tap	179 479	
Sum opptjent egenkapital	-179 479	109 133
Sum egenkapital	-178 879	109 733
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 816 203	1 487 872
Øvrig langsiktig gjeld	69 400	69 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 885 603	1 557 272
Sum langsiktig gjeld	1 885 603	1 557 272
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	209	171
Skyldige offentlige avgifter	6 862	
Annen kortsiktig gjeld	1 989	
Sum kortsiktig gjeld	9 060	171
Sum gjeld	1 894 663	1 557 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 715 784	1 667 176



Organisasjonsnr: 863 418 542
SAGENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4841 Sagenga Borettslag





Til andelseierne i Sagenga Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 20. april 2022 kl. 18:00 i Sagengvegen 19 A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sagenga Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Sagenga Borettslag
avholdes onsdag 20 april 2022 kl. 18:00 i Sagengvegen 19 A.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 14.03.2022
Styret i Sagenga Borettslag

Bodil Hallem /s/ Unni Håkensen /s/ Hege Hoel /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bodil Hallem	Sagengvegen 19 A
Styremedlem	Unni Håkensen	Sagengvegen 19 B
Styremedlem	Hege Hoel	Sagengvegen 21 A
Varamedlem	Morten Storlien	Sagengvegen 17 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sagenga Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Sagenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 863418542, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

7 226 228 230

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.

Sagenga Borettslag har ingen ansatte.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 306 480,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 560 304,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fuktsikring og økte kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 288 612,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 155 270,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 127 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 33 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagenga Borettslag.

Lån

Sagenga Borettslag har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 3% prisøkning på forretningsførerhonoraret.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sagenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 årsrapporten 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 21. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SAGENGA BORETTSLAG ORG.NR. 863 418 542, KUNDENR. 4841

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	115 550	149 484	115 551	155 270
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-288 612	37 740	78 600	46 000
Tillegg for nye langsiktige lån 14	1 830 500	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 502 168	-71 674	-75 000	-77 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	39 720	-33 934	3 600	-31 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	155 270	115 550	119 151	124 270
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	164 330	115 721		
Kortsiktig gjeld	-9 060	-171		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	155 270	115 550		



SAGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 863 418 542, KUNDENR. 4841

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	306 480	306 480	343 000	306 000
SUM DRIFTSINNEKTER		306 480	306 480	343 000	306 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 519	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 600	-4 400	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 000	-29 270	-31 000	-31 000
Konsulenthonorar	5	-1 609	-1 260	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-320 541	-33 724	-40 000	-30 000
Forsikringer		-31 053	-29 471	-31 000	-33 000
Kommunale avgifter	7	-140 305	-129 102	-121 000	-127 000
Andre driftskostnader	8	-7 676	-3 918	-4 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 304	-231 145	-233 400	-231 000
DRIFTSRESULTAT		-253 824	75 335	109 600	75 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	114	460	0	0
Finanskostnader	10	-34 902	-38 055	-31 000	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 788	-37 595	-31 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		-288 612	37 740	78 600	46 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	37 740		
Fra opptjent egenkapital		-109 133	0		
Udekket tap		-179 479	0		



SAGENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 863 418 542, KUNDENR. 4841

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	906 247	906 247
Tomt		2 124	2 124
Andre varige driftsmidler	12	643 084	643 084
SUM ANLEGGSMIDLER		1 551 454	1 551 454
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 446	79
Driftskonto OBOS-banken		103 151	62 856
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 832	0
Sparekonto OBOS-banken		52 900	52 786
SUM OMLØPSMIDLER		164 330	115 721
SUM EIENDELER		1 715 784	1 667 176

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		0	109 133
Udekket tap	13	-179 479	0
SUM EGENKAPITAL		-178 879	109 733

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 816 203	1 487 872
Borettsinnskudd	15	69 400	69 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 885 603	1 557 272

KORTSIKTIG GJELD

Skyldige offentlige avgifter	16	6 862	0
Påløpte renter		209	171
Annen kortsiktig gjeld	17	1 989	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 060	171

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 715 784	1 667 176
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	2 069 400	2 189 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.03.2022
Styret i Sagenga Borettslag

Bodil Hallem /s/ Unni Håkensen /s/ Hege Hoel /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.

INNTEKTER

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. 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	306 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	306 480

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-19 500
Påløpte feriepenger	-1 989
Arbeidsgiveravgift	-3 030
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 519

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**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
SUM KONSULENTHONORAR	-1 609

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-320 541
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-320 541

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 262
Vann- og avløpsavgift	-66 144
Feieavgift	-3 349
Renovasjonsavgift	-22 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 305

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 433
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Drivstoff biler, maskiner osv.	-442
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-566
Bank- og kortgebyr	-2 127
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 676

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	114
SUM FINANSINTEKTER	114

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-25 414
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 488
SUM FINANSKOSTNADER	-34 902

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	280 944
Tilgang 2001	572 383
Tilgang 2007	52 920
SUM BYGNINGER	906 247

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.7/bnr.226 M. flere

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2005	643 084
	643 084
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	643 084

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

ENERGIAVREGNING**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	512 129	
Nedbetalt i år	1 487 871	
		0

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-1 830 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	14 297	
		-1 816 203

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 816 203
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-69 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-69 400

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 832
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 030
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 862

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 989
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 989

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 400
Pantelån	1 816 203
TOTALT	1 885 603

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	906 247
Tomt	2 124
Garasjeanlegg	643 084
TOTALT	1 551 455

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560751. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, 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.

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 leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



4841 Sagenga Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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