



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 201 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	858 149	798 265
Annen driftsinntekt	13	806 800	874 427
Sum inntekter		1 664 949	1 672 691
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	894 616	541 988
Sum kostnader		951 666	599 038
Driftsresultat		713 283	1 073 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 334	4 725
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		26 968	15 319
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-22 634	-10 593
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		690 649	1 063 060
Totalresultat		690 649	1 063 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	690 649	1 063 060
Sum overføringer og disponeringer		690 649	1 063 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	19 331 274	19 331 274
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 512	2 156
Andre fordringer		125 516	78 378
Sum fordringer		142 028	80 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 268	182 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 268	182 282
Sum omløpsmidler		346 296	262 815
SUM EIENDELER		19 677 570	19 594 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	10 717 990	10 027 341
Sum opptjent egenkapital		10 717 990	10 027 341
Sum egenkapital		10 719 490	10 028 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	679 135	527 811
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 186 130	8 992 930
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 865 265	9 520 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 846	40 725
Annen kortsiktig gjeld		3 970	3 782
Sum kortsiktig gjeld		92 816	44 507
Sum gjeld		8 958 081	9 565 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 677 570	19 594 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687862

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 201 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 857 201 302
SAGPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	858 149	798 265
Annen driftsinntekt	13	806 800	874 427
Sum inntekter		1 664 949	1 672 691
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	894 616	541 988
Sum kostnader		951 666	599 038
Driftsresultat		713 283	1 073 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 334	4 725
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		26 968	15 319
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-22 634	-10 593
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		690 649	1 063 060
Totalresultat		690 649	1 063 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	690 649	1 063 060
Sum overføringer og disponeringer		690 649	1 063 060



Organisasjonsnr: 857 201 302
SAGPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 512	2 156
Andre fordringer		125 516	78 378
Sum fordringer		142 028	80 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 268	182 282
Sum omløpsmidler		346 296	262 815
SUM EIENDELER		19 677 570	19 594 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	10 717 990	10 027 341
Sum opptjent egenkapital		10 717 990	10 027 341
Sum egenkapital		10 719 490	10 028 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	679 135	527 811
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 186 130	8 992 930
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 865 265	9 520 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 846	40 725
Annen kortsiktig gjeld		3 970	3 782
Sum kortsiktig gjeld		92 816	44 507
Sum gjeld		8 958 081	9 565 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 677 570	19 594 089



Organisasjonsnr: 857 201 302
SAGPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sagparken Borettslag avholdes 26. april 2023 kl 18:00, i Meierigaardens lokaler i Lørenfallet

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørum, 30. mars 2023

I styret for Sagparken Borettslag
leder

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 26. APRIL 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

C) Budsjett 2023

Styrets budsjett for 2023 tas til orientering.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til honorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder

B) Valg av 1 styremedlem

C) Valg av varamedlemmer

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI BBLs generalforsamling



Sagparken Borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Kåre Grovan	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Elisabeth Husby	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Solgun Øyen	(valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem:	Rita Iren Nordstad	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget:
Bjørn Kvisler valgt som delegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sagparken Borettslag ble stiftet 28.03.1990 og har organisasjonsnummer 857 201 302.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes denne på e-post til Sagparken Borettslag 857 201 302 @bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sagparken Borettslag 857 201 302
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på en lavblokk og ett bygg med sportsboder, med adresse Sagveien 18 - 46.
Eiendommen har gnr 214, bnr. 105 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann.
Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.



- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret har avholdt 3 møter i 2022 og 2 møter i 2023. Styret har behandlet i underkant av 40 saker, saker, så som:

- Behandlet regnskapsrapporter og kontrollert borettslagets økonomi gjennom hele regnskapsåret.
- Styret har utarbeidet og vedtatt budsjett for 2023.
- Inngått avtale med leverandør for maling av bygninger, og fulgt opp dette.
- Inngått avtale om lån for finansiering av malerarbeider.
- Inngått ny driftsavtale med Toma, som innebærer vask av trappehus og heis, snømåking, strøing, feiing, klipp av plen og stell av planter.
- Styret har arbeidet med en rekke driftsmessige saker og fulgt opp disse.
- Ny heisalarm, tilknyttet gsm nettet.
- Lagt ned trekkerør for fremtidig fibertilknytning (kostnadsfritt).
- Styret har ivaretatt HMS-arbeidet med særlig vekt på brannsikring.
- Styret har informert om overdragelse av leiligheter.

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

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 713 283,- og et årsresultat på kr 690 649,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr. 31.12.2022 kr 253 480,-.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Årsregnskapet viser i det alt vesentlige ett godt samsvar mellom budsjetterte kostnader og påløpte kostnader for året. Noen unntak, så som kr 294 533 for maling av bygget, under vedlikehold, var ikke budsjetterte. Dette arbeidet ble finansiert med låneopptak.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt, økte mer enn hva man forutsatte i budsjettet for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Felleskostnadene for 2023 er økt med ca 11,9%. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Drift og vedlikehold

Det er avsatt totalt kr 25 000,- til generelt vedlikehold. Til avtalefestet vedlikehold av heis kr 43 000,-. Kr 6 000,- til brannsikring og kr 145 000,- til ulike driftstjenester som renhold, gressklipping og snøbrøyting/strøing.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen i Gjensidig reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Borettslaget har ikke hatt forsikringskader i 2022.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. De er også avhengig av forbruk av vann og avløp. Det er budsjettert med en forventet økning på 10 % i forhold kostnadene i 2022. Avsatt kr 234 500,-.

Finanskostnader

Borettslaget lån i Lillestrømbanken er til flytende rente på 4,65%. For nytt lån i Boligbanken er renten 4,00%. Det er budsjettert med endring i lånevilkårene i 2023. Budsjettert med kr 31 320,- renter og Kr 172 694,- i avdrag. Lånene er planlagt nedbetalt i hhv 2025 og 2032. IN lån avregnes løpende gjennom året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørum, 31.12.2022/15.03.2023



Sagparken Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sagparken Borettslag org.nr. 857201302



Resultatregnskap 2022

Sagparken Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Inntekter					
	1	858 149	798 265	853 000	978 466
Felleskostnader					
Nedskrivning IN-gjeld	13	806 800	874 427	0	0
Sum driftsinntekter		1 664 949	1 672 691	853 000	978 466
Kostnader					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 000	57 050
Konsulenttjenester	3	66 255	64 515	65 000	69 730
Kontingenter		6 121	6 024	6 000	6 000
Rep og vedlikehold	4	384 896	55 819	110 000	74 000
Forsikringer		47 884	44 603	49 000	52 609
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	181 493	156 101	171 000	234 500
Energi og fyring	6	29 417	26 231	25 000	31 000
Kabel-TV og telefoni	7	71 130	67 229	74 000	78 700
Driftskostnader	8	99 161	116 730	130 000	145 000
Andre driftskostnader	9	8 259	4 735	6 000	7 000
Sum driftskostnader		951 666	599 038	693 000	755 589
Driftsresultat før finansposter		713 283	1 073 654	160 000	222 877
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 334	4 725	1 000	0
Finanskostnad		26 968	15 319	16 000	31 320
Sum finansposter		-22 634	-10 593	-15 000	-31 320
Årsresultat		690 649	1 063 060	145 000	191 557
Overført til annen egenkapital	12	690 649	1 063 060	0	0
Sum disponering		690 649	1 063 060	0	0

Resultatrapport 2022 for Sagparken Borettslag



Balanse 31.12.2022

Sagparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	17 274 404	17 274 404
Tomt	10, 15	2 056 870	2 056 870
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		125 516	78 378
Kundefordringer		16 512	2 156
Sum fordringer		142 028	80 533
Bankinnskudd, kasse o.l.		204 268	182 282
Sum omløpsmidler		346 296	262 815
SUM EIENDELER		19 677 570	19 594 089

Balanserapport 2022 for Sagparken Borettslag



Balanse 31.12.2022

Sagparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	1 500	1 500
Annen egenkapital	12	10 717 990	10 027 341
Sum egenkapital		10 719 490	10 028 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	679 135	527 811
IN-Gjeld	13	2 318 130	3 124 930
Borettssinnskudd	14	5 868 000	5 868 000
Sum langsiktig gjeld		8 865 265	9 520 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 846	40 725
Annen kortsiktig gjeld		3 970	3 782
Sum kortsiktig gjeld		92 816	44 507
Sum gjeld		8 958 081	9 565 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 677 570	19 594 089


Eare Vladimir Grovan
Styrets leder

31/12-22 / 15/03-23
Sagparken Borettslag
Margunn Pyen
Solgun Øyen
Styremedlem

Elisabeth Husby
Elisabeth Zamojska Husby
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	141 298	147 726	145 000	149 616
Generelle felleskostnader	686 094	635 220	692 000	774 452
Renter IN	21 909	15 319	16 000	17 500
Stipulerte avdrag	6 300	0	0	23 078
Stipulerte rentekostnader	2 547	0	0	13 820
Sum felleskostnader	858 149	798 265	853 000	978 466

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 000	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 000	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	48 464	47 100	47 000	50 700
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	13 040	13 000	14 030
Sum konsulenttjenester	66 255	64 515	65 000	69 730

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	5 476	4 984	15 000	6 000
Bygninger	10 938	11 737	50 000	20 000
Elektro	23 667	0	0	5 000
Heis	50 282	39 099	45 000	43 000
Større vedlikehold	294 533	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	384 896	55 819	110 000	74 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	8 560	4 074	4 000	9 500
Kommunale avgifter	172 933	152 027	167 000	225 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	181 493	156 101	171 000	234 500



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	29 417	26 231	25 000	31 000
Sum energi og fyring	29 417	26 231	25 000	31 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	71 130	67 229	74 000	78 700
Sum kabel-TV og telefoni	71 130	67 229	74 000	78 700

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	130 000	145 000
Brøyting/strøing/feiing	8 375	16 438	0	0
Drift og vedlikehold	1 895	0	0	0
Gressklipping	0	14 719	0	0
Vaktmester	88 891	85 573	0	0
Sum driftskostnader	99 161	116 730	130 000	145 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	1 000	0
Nøkler, låser, skilt	4 486	0	0	2 000
Sum driftsmateriale	4 486	0	1 000	2 000
Generalforsamling	1 988	872	3 000	3 000
Velferd	0	1 690	0	0
Sum kontorkostnader	1 988	2 562	3 000	3 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 785	2 173	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	1 785	2 173	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	8 259	4 735	6 000	7 000

Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01:	17 274 404	2 056 870
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 274 404	2 056 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 274 404	2 056 870

Antatt levetid i år:

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

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1500 fordelt på 15 à kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 027 341	8 964 280
Tilført til/fra EK fra årets resultat	690 649	1 063 060
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 717 990	10 027 341

Note 13 Pantelån

Kreditor:	Boligbanken	Lillestrømbanken
Lånenummer:	96660150053	12867762254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	13.10.2005
Rentesats:	4,00 %	4,65 %
Beregnet innfridd:	06.12.2032	13.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	13 496 400
Lånesaldo 01.01:	300 000	527 926
Avdrag i perioden:	12 375	136 300
Lånesaldo 31.12:	287 625	391 626
Saldo fem år frem i tid:	125 708	0
Andelssaldo 01.01:		3 124 930
Innbetalt IN i perioden:		0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:		806 800
Andelssaldo 31.12:		2 318 130
Sum pantegjeld for lån:		2 709 756

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

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

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

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 865 265	9 520 741
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 331 274	19 331 274
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 664 400	19 364 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	218 308	177 400
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	690 649	1 063 060
Opptak langsiktige lån	300 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-148 676	-147 726
Nedskrivning IN-gjeld	-806 800	-874 427
B. Årets endring i disponible midler	35 172	40 908
C. Disponible midler 31.12	253 480	218 308
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	346 296	262 815
- Kortsiktig gjeld	92 816	44 507
= Disponible midler 31.12	253 480	218 308



Til generalforsamlingen i Sagparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagparken Borettslag som viser et overskudd på NOK 690 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 30. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 20.59.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sagparken Borettslag avholdes 26. april 2023 kl 18:00, i Meierigaardens lokaler i Lørenfallet

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørum, 30. mars 2023

I styret for Sagparken Borettslag
leder

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 26. APRIL 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

C) Budsjett 2023

Styrets budsjett for 2023 tas til orientering.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til honorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder

B) Valg av 1 styremedlem

C) Valg av varamedlemmer

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI BBLs generalforsamling



Sagparken Borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Kåre Grovan	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Elisabeth Husby	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Solgun Øyen	(valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem:	Rita Iren Nordstad	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget:

Bjørn Kvisler valgt som delegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sagparken Borettslag ble stiftet 28.03.1990 og har organisasjonsnummer 857 201 302.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes denne på e-post til Sagparken Borettslag 857 201 302 @bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sagparken Borettslag 857 201 302
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på en lavblokk og ett bygg med sportsboder, med adresse Sagveien 18 - 46. Eiendommen har gnr 214, bnr. 105 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.



- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret har avholdt 3 møter i 2022 og 2 møter i 2023. Styret har behandlet i underkant av 40 saker, saker, så som:

- Behandlet regnskapsrapporter og kontrollert borettslagets økonomi gjennom hele regnskapsåret.
- Styret har utarbeidet og vedtatt budsjett for 2023.
- Inngått avtale med leverandør for maling av bygninger, og fulgt opp dette.
- Inngått avtale om lån for finansiering av malerarbeider.
- Inngått ny driftsavtale med Toma, som innebærer vask av trappehus og heis, snømåking, strøing, feiing, klipp av plen og stell av planter.
- Styret har arbeidet med en rekke driftsmessige saker og fulgt opp disse.
- Ny heisalarm, tilknyttet gsm nettet.
- Lagt ned trekkerør for fremtidig fibertilknytning (kostnadsfritt).
- Styret har ivaretatt HMS-arbeidet med særlig vekt på brannsikring.
- Styret har informert om overdragelse av leiligheter.

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

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 713 283,- og et årsresultat på kr 690 649,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr. 31.12.2022 kr 253 480,-.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Årsregnskapet viser i det alt vesentlige ett godt samsvar mellom budsjetterte kostnader og påløpte kostnader for året. Noen unntak, så som kr 294 533 for maling av bygget, under vedlikehold, var ikke budsjetterte. Dette arbeidet ble finansiert med låneopptak.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt, økte mer enn hva man forutsatte i budsjettet for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Felleskostnadene for 2023 er økt med ca 11,9%. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Drift og vedlikehold

Det er avsatt totalt kr 25 000,- til generelt vedlikehold. Til avtalefestet vedlikehold av heis kr 43 000,-. Kr 6 000,- til brannsikring og kr 145 000,- til ulike driftstjenester som renhold, gressklipping og snøbrøyting/strøing.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen i Gjensidig reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Borettslaget har ikke hatt forsikringskader i 2022.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. De er også avhengig av forbruk av vann og avløp. Det er budsjettert med en forventet økning på 10 % i forhold kostnadene i 2022. Avsatt kr 234 500,-.

Finanskostnader

Borettslaget lån i Lillestrømbanken er til flytende rente på 4,65%. For nytt lån i Boligbanken er renten 4,00%. Det er budsjettert med endring i lånevilkårene i 2023. Budsjettert med kr 31 320,- renter og Kr 172 694,- i avdrag. Lånene er planlagt nedbetalt i hhv 2025 og 2032. IN lån avregnes løpende gjennom året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørum, 31.12.2022/15.03.2023



Sagparken Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sagparken Borettslag org.nr. 857201302



Resultatregnskap 2022

Sagparken Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
Inntekter						
	1	858 149	798 265	853 000	978 466	
	13	806 800	874 427	0	0	
		1 664 949	1 672 691	853 000	978 466	
Kostnader						
	2	57 050	57 050	57 000	57 050	
	3	66 255	64 515	65 000	69 730	
		6 121	6 024	6 000	6 000	
	4	384 896	55 819	110 000	74 000	
		47 884	44 603	49 000	52 609	
	5	181 493	156 101	171 000	234 500	
	6	29 417	26 231	25 000	31 000	
	7	71 130	67 229	74 000	78 700	
	8	99 161	116 730	130 000	145 000	
	9	8 259	4 735	6 000	7 000	
		951 666	599 038	693 000	755 589	
		Driftsresultat før finansposter	713 283	1 073 654	160 000	222 877
Finansielle poster						
		4 334	4 725	1 000	0	
		26 968	15 319	16 000	31 320	
		-22 634	-10 593	-15 000	-31 320	
		Årsresultat	690 649	1 063 060	145 000	191 557
	12	690 649	1 063 060	0	0	
		Sum disponering	690 649	1 063 060	0	0

Resultatrapport 2022 for Sagparken Borettslag



Balanse 31.12.2022

Saggparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	17 274 404	17 274 404
Tomt	10, 15	2 056 870	2 056 870
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		125 516	78 378
Kundefordringer		16 512	2 156
Sum fordringer		142 028	80 533
Bankinnskudd, kasse o.l.		204 268	182 282
Sum omløpsmidler		346 296	262 815
SUM EIENDELER		19 677 570	19 594 089

Balanserapport 2022 for Saggparken Borettslag



Balanse 31.12.2022

Sagparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	1 500	1 500
Annen egenkapital	12	10 717 990	10 027 341
Sum egenkapital		10 719 490	10 028 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	679 135	527 811
IN-Gjeld	13	2 318 130	3 124 930
Borettssinnskudd	14	5 868 000	5 868 000
Sum langsiktig gjeld		8 865 265	9 520 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 846	40 725
Annen kortsiktig gjeld		3 970	3 782
Sum kortsiktig gjeld		92 816	44 507
Sum gjeld		8 958 081	9 565 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 677 570	19 594 089


Eare Vladimir Grovan
Styrets leder

31/12-22 / 15/03-23
Sagparken Borettslag
Margunn Pyen
Solgun Øyen
Styremedlem

Elisabeth Husby
Elisabeth Zamojska Husby
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sagparken Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	141 298	147 726	145 000	149 616
Generelle felleskostnader	686 094	635 220	692 000	774 452
Renter IN	21 909	15 319	16 000	17 500
Stipulerte avdrag	6 300	0	0	23 078
Stipulerte rentekostnader	2 547	0	0	13 820
Sum felleskostnader	858 149	798 265	853 000	978 466

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 000	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 000	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	48 464	47 100	47 000	50 700
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	13 040	13 000	14 030
Sum konsulenttjenester	66 255	64 515	65 000	69 730

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	5 476	4 984	15 000	6 000
Bygninger	10 938	11 737	50 000	20 000
Elektro	23 667	0	0	5 000
Heis	50 282	39 099	45 000	43 000
Større vedlikehold	294 533	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	384 896	55 819	110 000	74 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	8 560	4 074	4 000	9 500
Kommunale avgifter	172 933	152 027	167 000	225 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	181 493	156 101	171 000	234 500



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	29 417	26 231	25 000	31 000
Sum energi og fyring	29 417	26 231	25 000	31 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	71 130	67 229	74 000	78 700
Sum kabel-TV og telefoni	71 130	67 229	74 000	78 700

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	130 000	145 000
Brøyting/strøing/feiing	8 375	16 438	0	0
Drift og vedlikehold	1 895	0	0	0
Gressklipping	0	14 719	0	0
Vaktmester	88 891	85 573	0	0
Sum driftskostnader	99 161	116 730	130 000	145 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	1 000	0
Nøkler, låser, skilt	4 486	0	0	2 000
Sum driftsmateriale	4 486	0	1 000	2 000
Generalforsamling	1 988	872	3 000	3 000
Velferd	0	1 690	0	0
Sum kontorkostnader	1 988	2 562	3 000	3 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 785	2 173	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	1 785	2 173	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	8 259	4 735	6 000	7 000

Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01:	17 274 404	2 056 870
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 274 404	2 056 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 274 404	2 056 870

Antatt levetid i år:

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

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1500 fordelt på 15 à kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 027 341	8 964 280
Tilført til/fra EK fra årets resultat	690 649	1 063 060
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 717 990	10 027 341

Note 13 Pantelån

Kreditor:	Boligbanken	Lillestrømbanken
Lånenummer:	96660150053	12867762254
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	13.10.2005
Rentesats:	4,00 %	4,65 %
Beregnet innfridd:	06.12.2032	13.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	13 496 400
Lånesaldo 01.01:	300 000	527 926
Avdrag i perioden:	12 375	136 300
Lånesaldo 31.12:	287 625	391 626
Saldo fem år frem i tid:	125 708	0
Andelssaldo 01.01:		3 124 930
Innbetalt IN i perioden:		0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:		806 800
Andelssaldo 31.12:		2 318 130
Sum pantegjeld for lån:		2 709 756

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

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

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

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 865 265	9 520 741
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 331 274	19 331 274
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 664 400	19 364 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	218 308	177 400
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	690 649	1 063 060
Opptak langsiktige lån	300 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-148 676	-147 726
Nedskrivning IN-gjeld	-806 800	-874 427
B. Årets endring i disponible midler	35 172	40 908
C. Disponible midler 31.12	253 480	218 308
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	346 296	262 815
- Kortsiktig gjeld	92 816	44 507
= Disponible midler 31.12	253 480	218 308



Til generalforsamlingen i Sagparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagparken Borettslag som viser et overskudd på NOK 690 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 30. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 20.59.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.