



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Bjørn Kvisler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 700	1 569 969
Sum inntekter		1 582 700	1 569 968
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		570 635	663 258
Sum kostnader		625 685	720 308
Driftsresultat		957 015	849 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 785	5 394
Sum finansinntekter		4 785	5 394
Annen rentekostnad		23 681	35 280
Sum finanskostnader		23 681	35 280
Netto finans		-18 896	-29 886
Ordinært resultat før skattekostnad		938 119	819 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 119	819 775
Årsresultat		938 119	819 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 119	819 774
Sum overføringer og disponeringer		938 119	819 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 331 274	19 331 274
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 151	2 899
Andre fordringer		77 451	27 138
Sum fordringer		80 602	30 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 914	212 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 914	212 704
Sum omløpsmidler		267 516	242 740
SUM EIENDELER		19 598 790	19 574 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 964 280	8 026 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 964 280	8 026 161
Sum egenkapital		8 965 780	8 027 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		675 537	1 019 546
Øvrig langsiktig gjeld		9 867 357	10 462 536
Sum annen langsiktig gjeld		10 542 894	11 482 082
Sum langsiktig gjeld		10 542 894	11 482 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 327	64 271
Annen kortsiktig gjeld		3 789	0
Sum kortsiktig gjeld		90 116	64 271
Sum gjeld		10 633 009	11 546 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 598 790	19 574 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634096

Enheten

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

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: Bjørn Kvisler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 857 201 302
SAGPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 700	1 569 969
Sum inntekter		1 582 700	1 569 968
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		570 635	663 258
Sum kostnader		625 685	720 308
Driftsresultat		957 015	849 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 785	5 394
Sum finansinntekter		4 785	5 394
Annen rentekostnad		23 681	35 280
Sum finanskostnader		23 681	35 280
Netto finans		-18 896	-29 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
		938 119	819 775
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		938 119	819 775
Årsresultat		938 119	819 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 119	819 774
Sum overføringer og disponeringer		938 119	819 774



Øvrig langsiktig gjeld	9 867 357	10 462 536
Sum annen langsiktig gjeld	10 542 894	11 482 082
Sum langsiktig gjeld	10 542 894	11 482 082
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 327	64 271
Annen kortsiktig gjeld	3 789	0
Sum kortsiktig gjeld	90 116	64 271
Sum gjeld	10 633 009	11 546 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 598 790	19 574 014



Organisasjonsnr: 857 201 302
SAGPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	620 100	604 980	635 000	635 000
Andel renter	21 991	35 280	30 000	16 000
Andel avdrag	172 076	182 572	175 000	182 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	768 533	747 137	0	0
Sum inntekter	1 582 700	1 569 968	840 000	833 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4 281	4 281	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	45 996	44 560	46 000	47 000
Konsulenttjenester	12 732	12 336	13 000	13 000
Kontingenter	5 734	6 218	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	248 466	298 458	206 000	267 000
Forsikringer	43 211	39 660	42 000	46 000
Kommunale avgifter	125 016	149 262	150 000	150 000
Eiendomsskatt	1 594	27 144	28 000	2 000
Energi/fyring	13 389	18 175	22 000	18 000
Kabel-TV og bredbånd	61 308	53 728	54 000	64 000
Andre driftskostnader	8 908	9 436	7 000	6 000
Sum kostnader	625 685	720 308	636 000	681 000
Driftsresultat	957 015	849 660	204 000	152 000
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 785	5 394	1 000	1 000
Rentekostnader	23 681	35 280	30 000	16 000
Sum finansposter	-18 896	-29 886	-29 000	-15 000
Årets resultat	938 119	819 774	175 000	137 000
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	938 119	819 774	0	0
Sum disponering	938 119	819 774	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2 056 870	2 056 870
Bygninger	17 274 404	17 274 404
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	3 151	2 899
Forskuddsbetalte kostnader	77 451	27 138
Bank	186 914	212 704
Sum omløpsmidler	267 516	242 740
SUM EIENDELER	19 598 790	19 574 014



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	8 964 280	8 026 161
Sum egenkapital	8 965 780	8 027 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	3 999 357	4 594 536
Pantelån	675 537	1 019 546
Borettsinnskudd	5 868 000	5 868 000
Sum langsiktig gjeld	10 542 894	11 482 082
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 789	0
Leverandørgjeld	86 327	64 271
Sum kortsiktig gjeld	90 116	64 271
Sum gjeld	10 633 009	11 546 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 598 790	19 574 014

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Sagparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Kvisler
Styreleder

Solgun Øyen
Styremedlem

Ottar Karlsen
Styremedlem

438 Sagparken Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 7. APRIL 2021.

På grunn av fortsatt koronaepidemi er det heller ikke i år forsvarlig å avholde et fysisk generalforsamlingsmøte. Styret har vedtatt å avholde årets generalforsamling som en avstemmingsvariant på papir.

Bakerst i heftet ligger en stemmeblankett som skal benyttes. **Klipp denne ut.**

Gå gjennom hvert av vedtakene og sett ett kryss ved det alternativet du ønsker å stemme på. Stemmeblankett uten kryss vil bli telt som blanke stemmer.

Blanketten må signeres.

Ferdig utfylt stemmeblankett leveres til styremedlem Solgun Øyen eller legges i hennes postkasse innen 7. april 2021.

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 2020**

- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

- 5. INNKOMNE FORSLAG**

- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørum, 8. mars 2021.

I styret for Sagparken Borettslag
leder



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 7. APRIL 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til honorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Vedtektsendring - Rett til å etablere ladestasjon for elbil.

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.).
I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Til vedtektenes punkt *4-1 Boretten*, foreslås nytt underpunkt (6)

Forslag til vedtak

(6) Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av styremedlem for 2 år

C) Valg av styremedlem for 1 år

D) Valg av varamedlemmer for 1 år

E) Valg av delegat til BORI BBLs generalforsamling



Sagparken Borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Bjørn Kvisler	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Ottar Karlsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Solgun Øyen	(valgt for 1 år i 2020)
Varamedl.	Inger Lise Olsson	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget.
Bjørn Kvisler 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 28/3/1990 og har organisasjonsnummer 857 201 302.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å 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 1 kvinne og 2 menn. 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

Styret har avholdt 6 møter i 2020 og 2 møter i 2021. Styret har behandlet en rekke saker, så som:

- Behandlet regnskapsrapporter og kontrollert borettslagets økonomi gjennom hele regnskapsåret.
- Styret har utarbeidet og vedtatt budsjett for 2021.
- Styret har arbeidet med en rekke driftsmessige saker og fulgt opp leveransene fra Vinger vaktmesterselskap gjennom året.
- Styret har informert om salg av leiligheter og godkjent nye andelseiere.
- Behandler varsel om bygg på nabotomt (fotballbinge)
- Styret har vedtatt og administrert bygging av avfalls-hus/bod.
- Styret har behandlet klager og bekymringsmeldinger
- Som HMS tiltak har styret gjennomført egenkontroll for boligsjekk
- Styret har vurdert kjøp av styre-sekretærtjenester fra BORI, dette på grunn av mangel av kandidater til styreverv.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 957 015,- og et årsresultat på kr 938 119,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr. 31.12.2020 kr 177 400,-.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til regnskap og budsjett:

Generelt viser regnskapet for 2020 godt samsvar med de fleste budsjettpostene. Posten *Drift og vedlikehold* tar sikte på å dekke en rekke ulike kostnadsarter innenfor vedlikehold. Det har vært noe innsparing på flere av disse postene. Når det gjelder posten *6601 Vedlikehold bygg* inneholder denne kostnaden ved etablering av søppel-hus/ bod for borettslaget som beløp seg til ca. kr 84 000,-.

Posten *Kommunale avgifter* viser en innsparing på ca. kr 25 000,- i forhold til budsjett. Et mulig etterslep av kostnader kan komme i 2021 på grunn av overgang til vannmåler hvor forbruk legges til grunn.

Posten *Eiendomsskatt* er kraftig redusert som et resultat av felles avgiftsberegninger etter kommunesammenslåingen.

Posten *Energi/fyring* viser for 2020 ca. 30 % lavere kostnader enn forrige år.

Årsaken til dette er at det var svært lave strømpriser gjennom året.

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



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. 31.12.2020 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.

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Felleskostnadene for 2021 holdes uforandret fra 2020. 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 40 000,-, kr 12 000,- til vedlikeholdsavtale for brannvarslingsanlegget. Til driftstjenester (vaktmester) er det budsjettert kr 130 000,-.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på ca. 10% for 2021.

Kommunale avgifter

For de kommunale avgiftene vann og avløp og renovasjon er de budsjettert med samme beløp som for 2020 dvs. kr 150 000,-.

Finanskostnader

Borettslaget lån i Lillestrømbanken er til flytende rente. For 2021 er det budsjettert med kr 16 000,- renter og kr 182 000,- i avdrag.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørum, 31.12.2020/ 8.3.2021

		
Ottar Karlsen styremedlem	Bjørn Kvisler styreleder	Solgun Øyen styremedlem



INFORMASJON OM SAGPARKEN BORETTSLAG

Sagparken Borettslag ble stiftet 28.mars 1990 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale med Vinger Vaktmesterservice for leveranse av ukentlig tilsyn, rengjøring, sommer og vintertjenester.

Parkering

Borettslaget har utendørs parkeringsplasser, samt plasser for gjesteparkering.

Nøkler

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret. Nøklerne betales av den enkelte.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI BBL. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Tv og bredbåndsignaler leveres av Telenor (tidligere Canal Digital). Servicetelefon 915 0900 er betjent mellom kl. 08:00 – 20:00 på hverdager. Se www.telenor.no for mer informasjon.

Telenor eier (dekoder, modem mv.) som benyttes. Den enkelte husstand plikter å varsle Telenor om flytting og plikter å sette lånt utstyr igjen i boenheten.

Energimerking

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



Vedlikeholds historikk

Type vedlikehold	Årstall
Malt gulv i trappehus	2008
Etablering av rullestoladkomst til trappehus	2011
Vask og beising av boligbygning (2 strøk, 1 strøk svalgang)	2013
Flekkmalt vinduer	2013
Renset og reparert takrenner og nedløp	2013
Montert automatisk døråpner i trappehus 3 etg.	2014
Foretatt "hovedreparasjon" av heisen	2015
Installert reduksjonsventiler for vanntrykket	2015
Foretatt sjekk av alle varmtvannsberedere	2015
Stoppet vannlekkasje i utvendig kum og foretatt forskriftsmessig isolering av kummen.	2015
Klippet hekker med formål lik høyde	2016
Installert callingssystem for 2. og 3. etg.	2017
Etablert vannstoppere i leilighetene	2018/19
Anlagt hellegang fra inngangsparti	2019
Etablert vannmåler i kum på plenen	2019
Etablert avfalls-hus med redskapsbod	2020

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

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

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

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI BBL minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikringer

Felleskostnader:

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

Bygninger:

Borettslagets eiendommer, bygninger m. m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84965001.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.



«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Egenandel er for tiden kr 10 000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

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

Skadedyr:

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

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

Forkjøpsrett

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

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

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

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	620 100	604 980	635 000	635 000
Andel renter IN		21 991	35 280	30 000	16 000
Andel avdrag IN		172 076	182 572	175 000	182 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	768 533	747 137	0	0
Sum inntekter		1 582 700	1 569 968	840 000	833 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 281	4 281	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 996	44 560	46 000	47 000
Konsulenttjenester	4	12 732	12 336	13 000	13 000
Kontingenter		5 734	6 218	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	5	248 466	298 458	206 000	267 000
Forsikringer		43 211	39 660	42 000	46 000
Kommunale avgifter		125 016	149 262	150 000	150 000
Eiendomsskatt		1 594	27 144	28 000	2 000
Energifyring	6	13 389	18 175	22 000	18 000
Kabel-TV og bredbånd	7	61 308	53 728	54 000	64 000
Andre driftskostnader	8	8 908	9 436	7 000	6 000
Sum kostnader		625 685	720 308	636 000	681 000
Driftsresultat		957 015	849 660	204 000	152 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 785	5 394	1 000	1 000
Rentekostnader		23 681	35 280	30 000	16 000
Sum finansposter		-18 896	-29 886	-29 000	-15 000
Årets resultat		938 119	819 774	175 000	137 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	938 119	819 774	0	0
Sum disponering		938 119	819 774	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	2 056 870	2 056 870
Bygninger	9, 14	17 274 404	17 274 404
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		3 151	2 899
Forskuddsbetalte kostnader		77 451	27 138
Bank		186 914	212 704
Sum omløpsmidler		267 516	242 740
SUM EIENDELER		19 598 790	19 574 014



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	11	8 964 280	8 026 161
Sum egenkapital		8 965 780	8 027 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	3 999 357	4 594 536
Pantelån	12, 14	675 537	1 019 546
Borettsinnskudd	13, 14	5 868 000	5 868 000
Sum langsiktig gjeld		10 542 894	11 482 082
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 789	0
Leverandørgjeld		86 327	64 271
Sum kortsiktig gjeld		90 116	64 271
Sum gjeld		10 633 009	11 546 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 598 790	19 574 014

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20
Sagparken Borettslag

Sted: SØRUM, dato: 08.03.2021


Bjørn Kvisler
Styreleder


Solgun Øyen
Styremedlem


Ottar Karlsen
Styremedlem

438 Sagparken Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	620 100	604 980
Sum	620 100	604 980

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 000	0
Sum	5 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 281
Sum	54 281	54 281

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til julemiddag på kr. 970,-

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 732	12 336
Sum	12 732	12 336

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	84 025	32 145
Vedlikehold VVS	0	80 153
Vedlikehold utvendige anlegg	24 194	23 084
Heiskostnader	28 950	34 046
Brannsikring	7 855	13 533
Vaktmestertjenester	50 872	115 498
Renholdstjenester	3 404	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	21 396	0
Gressklipping	27 772	0
Sum	248 466	298 458

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	13 389	18 175
Sum	13 389	18 175

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	61 308	53 728
Sum	61 308	53 728



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0
Verktøy og redskaper	0
Nøkler, låser og skilt	4 588
Kostnader tillitsvalgte	970
Generalforsamling/årsmøte	966
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 384
Sum	8 908

Note 9 - Anleggsmidler

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

Antatt levetid i år :

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende E
Andelskapital	15	100

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020
Opptjent egenkapital 01.01	8 026 161
Tilført til/fra EK fra årets resultat	938 119
Opptjent egenkapital 31.12	8 964 280



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Lillestrømbanken
Lånenummer:	12867762254
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	13 496 400
Lånesaldo 01.01:	1 019 546
Avdrag i perioden:	343 894
Lånesaldo 31.12:	675 652
Andelssaldo 01.01:	4 594 536
Innbetalt IN i perioden:	173 353
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	768 533
Andelssaldo 31.12:	3 999 357
Sum pantegjeld for lån:	4 675 009

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

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

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 542 894	11 482 082
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 331 274	19 331 274
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 364 400	19 364 400



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	178 469	288 404
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	938 119	819 774
Avdrag langsiktig gjeld	-170 655	-182 572
Nedskrivning IN-gjeld	-768 533	-747 137
B. Årets endringer disponible midler	-1 069	-109 935
C. Disponible midler 31.12	177 400	178 469
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	267 516	242 740
- Kortsiktig gjeld	90 116	64 271
= Disponible midler 31.12	177 400	178 469



Til generalforsamlingen i Sagparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagparken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 938 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

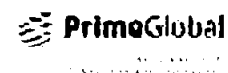
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 avviklet.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)