



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tonje Østli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	4 535 082	4 371 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 535 082</b>	<b>4 371 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 099	114 099
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 452 485	1 611 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 584</b>	<b>1 726 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 498</b>	<b>2 645 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 663	71 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 663</b>	<b>71 913</b>
Annen rentekostnad		746 003	566 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>746 003</b>	<b>566 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>646 340</b>	<b>494 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 322 158	2 150 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	60 388 933	60 388 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 388 933</b>	<b>60 388 933</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 388 933</b>	<b>60 388 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		257 717	26 766
Andre fordringer		102 154	95 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 871</b>	<b>122 136</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 457 786	2 458 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 457 786</b>	<b>2 458 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 817 658</b>	<b>2 580 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 206 590</b>	<b>62 969 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 460 269	25 138 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 455 069</b>	<b>25 132 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>27 460 269</b>	<b>25 138 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 993 023	17 381 636
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 701 598	20 219 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 694 621</b>	<b>37 601 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 694 621</b>	<b>37 601 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 974	221 033
Annen kortsiktig gjeld		43 726	9 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 700</b>	<b>230 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 746 321</b>	<b>37 831 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 206 590</b>	<b>62 969 540</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	35 694 621	37 601 278



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547670

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tonje Østli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 979 916 280  
SAGELVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	4 535 082	4 371 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 535 082</b>	<b>4 371 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 099	114 099
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 452 485	1 611 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 584</b>	<b>1 726 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 498</b>	<b>2 645 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 663	71 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 663</b>	<b>71 913</b>
Annen rentekostnad		746 003	566 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>746 003</b>	<b>566 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>646 340</b>	<b>494 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 322 158	2 150 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>



Organisasjonsnr: 979 916 280  
SAGELVA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

60 388 933

60 388 933

60 388 933

60 388 933

Sum anleggsmidler

60 388 933

60 388 933

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

257 717

26 766

Andre fordringer

102 154

95 370

Sum fordringer

359 871

122 136

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 457 786

2 458 471

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 457 786

2 458 471

Sum omløpsmidler

2 817 658

2 580 607

SUM EIENDELER

63 206 590

62 969 540

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 200

5 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

27 460 269

25 138 111

Sum opptjent egenkapital

27 455 069

25 132 911

Sum egenkapital

10

27 460 269

25 138 111

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 11

14 993 023

17 381 636



Øvrig langsiktig gjeld	11	20 701 598	20 219 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 694 621</b>	<b>37 601 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 694 621</b>	<b>37 601 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 974	221 033
Annen kortsiktig gjeld		43 726	9 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 700</b>	<b>230 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 746 321</b>	<b>37 831 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 206 590</b>	<b>62 969 540</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	35 694 621	37 601 278



Organisasjonsnr: 979 916 280  
SAGELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 350 457</b>	<b>2 147 387</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 322 158	2 150 961
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 388 613	-1 748 634
Endringer i andre langsiktige poster	481 956	-199 257
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>415 501</b>	<b>203 070</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 765 957</b>	<b>2 350 457</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 817 658	2 580 607
Kortsiktig gjeld	-51 700	-230 150
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 765 957</b>	<b>2 350 457</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sagelva Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 303 112	4 083 001	4 154 969	4 239 496
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 303 112</b>	<b>4 083 001</b>	<b>4 154 969</b>	<b>4 239 496</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	231 970	199 257	0	0
Diverse inntekt	2	0	89 047	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>231 970</b>	<b>288 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 535 082</b>	<b>4 371 305</b>	<b>4 154 969</b>	<b>4 239 496</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	3	99 999	99 999	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		58 936	54 392	83 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	321 057	285 848	311 228	331 000
Kommunale avgifter/renovasjon		494 773	299 467	421 000	500 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	20 545	31 460	6 500	16 000
Reparasjon og vedlikehold	7	84 428	195 956	553 000	523 000
Revisjonshonorar		6 644	6 345	6 800	7 000
Forretningsførerhonorar		105 383	99 983	105 400	109 500
Andre honorar	8	15 603	28 313	29 500	18 000
Kontorkostnad		0	766	3 000	0
TV/bredbånd		298 895	288 674	310 752	310 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	321	500	0
Kontingent og gaver		18 550	34 150	18 500	18 500
Forsikring		16 620	243 927	15 500	17 000
Eiendomsskatt		0	29 178	32 100	0
Andre kostnader	9	11 051	13 126	10 700	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 566 584</b>	<b>1 726 004</b>	<b>2 021 580</b>	<b>2 033 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 498</b>	<b>2 645 302</b>	<b>2 133 389</b>	<b>2 205 644</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		99 663	71 913	1 000	0
Rentekostnad		746 003	566 253	473 297	692 818
<b>Netto finansposter</b>		<b>646 340</b>	<b>494 340</b>	<b>472 297</b>	<b>692 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>	<b>1 661 092</b>	<b>1 512 826</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 322 158	2 150 961	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 322 158</b>	<b>2 150 961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sagelva Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 175 000	7 175 000
Bygninger	4	53 213 933	53 213 933
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 388 933</b>	<b>60 388 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		257 717	26 766
Andre kortsiktige fordringer		12 819	6 888
Forskuddsbetalte kostnader		89 335	88 482
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 457 786	2 458 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 817 658</b>	<b>2 580 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 206 590</b>	<b>62 969 540</b>



## Balanse 2024 Sagelva Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 455 069	25 132 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 455 069</b>	<b>25 132 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>27 460 269</b>	<b>25 138 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	14 993 023	17 381 636
Borettsinnskudd		18 239 000	18 239 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 462 598	1 980 642
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 694 621</b>	<b>37 601 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		39 569	9 110
Leverandørgjeld		7 974	221 033
Annen kortsiktig gjeld		4 157	7
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 700</b>	<b>230 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 746 321</b>	<b>37 831 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 206 590</b>	<b>62 969 540</b>
Pantstillelser	12	35 694 621	37 601 278
Sted: _____	Dato: _____		

Tonje Østli  
Styreleder

Stian Sørensen  
Styremedlem

Ellen Winther Eilertsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 545 480	1 545 480
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	310 752	249 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	788 398	513 679
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 658 482	1 773 930
<b>Sum</b>	<b>4 303 112</b>	<b>4 083 001</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	89 047
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>89 047</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	99 999	99 999
<b>Sum</b>	<b>114 099</b>	<b>114 099</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 175 000	53 213 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 52 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 78 , b.nr 14 i 3030 Lillestrøm kommune. Eiertomt på 2661,3 kvm. Forsikringspolise SP 84964964 Gjensidige Forsikring ASA.

Borettslaget eier tomten.



## Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	10 000	0
6361 Fast renhold	106 044	93 796
6362 Skadedyrutryddelse	13 664	13 197
6364 Matteleie	8 688	11 038
6391 Snømåking/strøing/feiring	32 037	25 625
6392 Containerleie/tømming	0	220
6398 Felleskostnader	150 624	141 972
<b>Sum</b>	<b>321 057</b>	<b>285 848</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 444	198
6525 IT utstyr	0	12 488
6540 Inventar	1 499	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 870	15 057
6552 Driftsmateriell	4 732	3 718
<b>Sum</b>	<b>20 545</b>	<b>31 460</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	1 669
6617 Vedlikehold brannvernustyr	69 069	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 648	11 992
6641 Malerarbeider	0	90 688
6648 Vedlikehold dører og porter	2 711	91 608
<b>Sum</b>	<b>84 428</b>	<b>195 956</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 603	14 000
6720 Juridisk honorar	0	14 313
<b>Sum</b>	<b>15 603</b>	<b>28 313</b>

Konto 6714 gjelder IN avtale.



Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	862	1 117
7719 Møter, div. styret	3 853	6 158
7770 Betalingskostnader	982	4 391
7773 Omkostninger innkreving	5 253	813
7795 Husleietap	102	647
<b>Sum</b>	<b>11 051</b>	<b>13 126</b>

7719 gjelder julebord.



Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 200</b>	<b>0</b>	<b>5 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	25 132 911	2 322 158	27 455 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 132 911</b>	<b>2 322 158</b>	<b>27 455 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 138 111</b>	<b>2 322 158</b>	<b>27 460 269</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Flytende rente
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495662</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	42 153 000
Lånesaldo 01.01:	17 381 636
Avdrag i perioden:	2 388 613
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 993 023</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 104 838
Andelssaldo 01.01:	1 980 642
Innbetalt IN i perioden:	713 926
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	231 970
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 462 598</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 455 621</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495662	2	382 136	764 272
	7	342 822	2 399 754
	25	334 173	8 354 325
	8	327 096	2 616 768
	2	319 233	638 466
	1	165 200	165 200
	1	54 235	54 235

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2024 Sagelva Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	17 455 621
Innskuddskapital	18 239 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>35 694 621</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>60 388 933</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sagelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagelva Borettslag**

Styreleder	Tonje Østli (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Ellen Winther Eilertsen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Stian Sørensen (sign.)	15.05.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagelva Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagelva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: WDM2M-S0JJK-L1P23-0JPMX-RC9R4-15EUP



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: WDM2M-S0JJK-L1P23-0JPMX-RC9R4-15EUP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-21 12:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDM2M-S0JK-L1P23-0JPMX-RC9R4-T5EUP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.