



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Tore Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 743 607	1 801 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 683 424</b>	<b>1 682 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	50 775	42 217
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 124 897	1 197 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 671</b>	<b>1 239 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 936</b>	<b>562 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 819	3 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 819</b>	<b>3 126</b>
Annen rentekostnad		156 133	102 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 133</b>	<b>102 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 314</b>	<b>99 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 623	463 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>424 623</b>	<b>463 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 453 232	28 153 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 453 232</b>	<b>28 153 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 453 232</b>	<b>28 153 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 466
Andre fordringer		202 347	186 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 347</b>	<b>190 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 605	1 229 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 401 605</b>	<b>1 229 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 603 952</b>	<b>1 419 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 057 184</b>	<b>29 572 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 285 309	4 860 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 281 709</b>	<b>4 857 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>5 285 309</b>	<b>4 860 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 914 595	5 129 138
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 652 082	19 412 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 566 677</b>	<b>24 541 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 566 677</b>	<b>24 541 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 198	167 417
Annen kortsiktig gjeld	15	0	3 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 198</b>	<b>170 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 875</b>	<b>24 712 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 057 184</b>	<b>29 572 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	24 566 677	24 541 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476538

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 437 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Tore Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 979 437 129  
SAGATUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 743 607	1 801 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 683 424</b>	<b>1 682 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	50 775	42 217
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 124 897	1 197 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 671</b>	<b>1 239 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 936</b>	<b>562 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 819	3 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 819</b>	<b>3 126</b>
Annen rentekostnad		156 133	102 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 133</b>	<b>102 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 314</b>	<b>99 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>424 621</b>	<b>463 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 623	463 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>424 623</b>	<b>463 124</b>



Organisasjonsnr: 979 437 129  
SAGATUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 28 453 232 28 153 150  
Sum varige driftsmidler 28 453 232 28 153 150

Sum anleggsmidler 28 453 232 28 153 150

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 3 466  
Andre fordringer 202 347 186 867  
Sum fordringer 202 347 190 333

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 401 605 1 229 407  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 401 605 1 229 407

Sum omløpsmidler 1 603 952 1 419 741

SUM EIENDELER 30 057 184 29 572 891

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 285 309 4 860 686  
Sum opptjent egenkapital 5 281 709 4 857 086

Sum egenkapital 13 5 285 309 4 860 686

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 4 914 595 5 129 138



Øvrig langsiktig gjeld	14	19 652 082	19 412 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 566 677</b>	<b>24 541 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 566 677</b>	<b>24 541 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 198	167 417
Annen kortsiktig gjeld	15	0	3 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 198</b>	<b>170 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 875</b>	<b>24 712 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 057 184</b>	<b>29 572 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	24 566 677	24 541 321



Organisasjonsnr: 979 437 129  
SAGATUN 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 2022 Sagatun Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 248 858</b>	<b>485 037</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	424 623	463 124
Kjøp / salg anleggsmidler	-300 082	32 594
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-214 543	-333 364
Endringer i andre langsiktige poster	239 899	601 467
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>149 896</b>	<b>763 821</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 398 754</b>	<b>1 248 858</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	0	3 466
Forskuddsbetalte forsikr.premie	97 358	89 211
Andre forskuddsbet. kostnader	104 989	97 656
Driftskonto	670 371	505 167
Andre bankinnskudd	730 423	723 436
Andre bankinnskudd	811	804
Leverandører	-205 198	-167 417
Mellomregning finansieringsforetak	0	-3 466
<b>Disponible midler</b>	<b>1 398 754</b>	<b>1 248 858</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sagatun Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 680 401	1 682 046	1 656 866	1 678 431
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 680 401</b>	<b>1 682 046</b>	<b>1 656 866</b>	<b>1 678 431</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	3 023	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 683 424</b>	<b>1 682 046</b>	<b>1 656 866</b>	<b>1 678 431</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 275	5 217	5 217	6 275
Styrehonorar	3	44 500	37 000	37 000	44 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	65 284	83 977	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	90 123	114 323	132 050	98 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	312 399	290 742	301 000	332 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 175	20 175	21 550
Verktoy, inventar og driftsmateriell	9	13 497	5 308	4 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	10	203 077	287 279	211 000	341 250
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 433	5 700
Forretningsførerhonorar		111 437	107 461	111 437	114 668
Andre honorar	11	6 875	8 013	7 000	0
Kontorkostnad		1 108	8 029	5 000	5 000
TV/bredbånd		186 622	170 061	188 784	188 784
Kontingent og gaver		420	264	0	0
Forsikring		99 152	94 613	97 925	108 130
Andre kostnader	12	9 387	1 868	8 351	8 316
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 175 671</b>	<b>1 239 506</b>	<b>1 219 872</b>	<b>1 363 872</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>507 753</b>	<b>442 540</b>	<b>436 994</b>	<b>314 559</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		60 183	119 668	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>567 936</b>	<b>562 209</b>	<b>436 994</b>	<b>314 559</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 819	3 126	0	0
Rentekostnad		156 133	102 211	108 215	202 981
<b>Netto finansposter</b>		<b>143 314</b>	<b>99 085</b>	<b>108 215</b>	<b>202 981</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>424 623</b>	<b>463 124</b>	<b>328 779</b>	<b>111 578</b>
Overført til/fra annen egenkapital		424 623	463 124	90 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>424 623</b>	<b>463 124</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sagatun Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	27 278 413	28 153 150
Garasjer	4	1 174 819	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 453 232</b>	<b>28 153 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 466
Forskuddsbetalte kostnader		202 347	186 867
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 401 605	1 229 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 603 952</b>	<b>1 419 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 057 184</b>	<b>29 572 891</b>



## Balanso 2022 Sagatun Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 281 709	4 857 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 281 709</b>	<b>4 857 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 285 309</b>	<b>4 860 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 914 595	5 129 138
Borettsinnskudd		19 352 000	19 352 000
Garasje innskudd		300 082	0
IN nedbetalt fellesgjeld	14	0	60 183
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 566 677</b>	<b>24 541 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 198	167 417
Annen kortsiktig gjeld	15	0	3 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 198</b>	<b>170 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 875</b>	<b>24 712 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 057 184</b>	<b>29 572 891</b>

Pantstillelser 16 24 566 677 24 541 321

Sted: Sandefjord

Dato: 28/3-2023

Tore Fjeld  
Tore Fjeld  
Styreleder

Per Rygg  
Per Rygg  
Styremedlem

Ottar Hornvedt  
Ottar Hornvedt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2022 Sagatun Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 019 088	979 776
3609 Leie parkering	102 000	99 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	188 784	166 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	146 914	98 883
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	223 616	338 067
<b>Sum</b>	<b>1 680 401</b>	<b>1 682 046</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt et tilskudd på kr. 3.023,- fra Usbl Bomiljøfondet.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 275	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 500	37 000
<b>Sum</b>	<b>50 775</b>	<b>42 217</b>

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

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01:	28 153 150	1 174 819
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 153 150	1 174 819
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	874 737	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 278 413	1 174 819
Anskaffelsesår:	1997	1997
Antatt levetid i år:		

Nedskrivning pr 31.12.22 gjelder utskilling av saldo for garasjer oppført juni 1997. Disse er overført til egen eiendel. Ny eiendel garasje med saldo pr 31.12.22 er inkl. 2 nye garasjer fra 2021.

Borettslaget består av 36 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 17 i Sandefjord kommune. Eieromt på 7 847 kvm. Tomten er antatt å utgjør kr. 5 067 500,- av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA polise nr. 1865839.



## Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	65 284	83 977
<b>Sum</b>	<b>65 284</b>	<b>83 977</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	3 065	6 900
6360 Annet renhold	16 235	5 792
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 792	36 453
6392 Containerleie/tømming	656	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	45 375	65 178
<b>Sum</b>	<b>90 123</b>	<b>114 323</b>

Kostnad på konto 6360 gjelder vask av matavfallsdunker.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	312 399	290 742
<b>Sum</b>	<b>312 399</b>	<b>290 742</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	717	0
6525 IT utstyr	6 480	3 995
6540 Inventar	4 048	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 144	1 313
6552 Driftsmateriell	1 108	0
<b>Sum</b>	<b>13 497</b>	<b>5 308</b>

Kostnad på konto 6525 gjelder kjøp av laptop.

Kostnad på konto 6540 gjelder kjøp av hageputer.

Kostnad på konto 6552 gjelder avf.poser og håndtørk.



## Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	11 649	16 474
6602 Vedlikehold VVS	71 484	63 286
6603 Vedlikehold elektro	12 167	15 605
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	4 979	32 898
6611 Vedlikehold heiser	71 591	127 569
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	150	31 447
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	19 423	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 168	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 468	0
6667 Drift uteområder	1 998	0
<b>Sum</b>	<b>203 077</b>	<b>287 279</b>

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak arb. ifm. lekkasje fra balkong.

Kostnad på konto 6602 gjelder i hovedsak serviceavtale med Waterstop, samt bytte av sentraler og ventiler.

Kostnad på konto 6603 gjelder bytte av termostat, sensor o.l.

Kostnad på konto 6617 gjelder i hovedsak kjøp av pulverslukkere.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	8 013
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>8 013</b>

Kostnad på konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 748	0
7719 Møter, div. styret	0	264
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 428	0
7770 Betalingskostnader	967	984
7773 Omkostninger innkreving	419	389
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-174	231
<b>Sum</b>	<b>9 387</b>	<b>1 868</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 857 086	424 623	5 281 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 857 086</b>	<b>424 623</b>	<b>5 281 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 860 686</b>	<b>424 623</b>	<b>5 285 309</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering tak	
Lånenummer:	62728257240	11446846 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1997
Rentesats:	4.40 %	1.076 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	8 797 550
Lånesaldo 01.01:	5 033 043	96 095
Avdrag i perioden:	118 448	96 095
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 914 595</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 343 544	0
Andelssaldo 01.01:	0	60 183
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	60 183
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 914 595</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257240	36	136 517	4 914 612



**Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Det er ingen andelseiere som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2022.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Sagatun Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 466
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 466</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 214 677
Innskuddskapital	19 352 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>24 566 677</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 453 232</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 26 228 000,-



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagatun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sagatun Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Sagatun Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 29. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor