



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 453 699 | 3 378 813 |
| Sum inntekter | | 3 453 699 | 3 378 813 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 193 970 | 167 727 |
| Annen driftskostnad | | 1 869 857 | 1 954 321 |
| Sum kostnader | | 2 063 827 | 2 122 048 |
| Driftsresultat | | 1 389 872 | 1 256 764 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 067 | 20 072 |
| Sum finansinntekter | | 70 067 | 20 072 |
| Annen finanskostnad | | 745 302 | 499 326 |
| Sum finanskostnader | | 745 302 | 499 326 |
| Netto finans | | -675 235 | -479 254 |
| Resultat før skattekostnad | | 714 637 | 777 511 |
| Årsresultat | | 714 637 | 777 511 |
| Totalresultat | | 714 637 | 777 511 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 714 637 | 777 511 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 714 637 | 777 511 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 282 768 | 282 768 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 15 015 738 | 15 015 738 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 298 506 | 15 298 506 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 298 506 | 15 298 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 320 585 | 328 005 |
| Andre fordringer | | 131 850 | 292 219 |
| Sum fordringer | | 452 435 | 620 224 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 095 891 | 2 701 134 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 095 891 | 2 701 134 |
| Sum omløpsmidler | | 3 548 326 | 3 321 359 |
| SUM EIENDELER | | 18 846 832 | 18 619 864 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 15 300 | 15 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 300 | 15 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 200 361 | 4 485 724 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 200 361 | 4 485 724 |
| Sum egenkapital | | 5 215 661 | 4 501 024 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 434 155 | 11 745 102 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 667 700 | 1 667 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 101 855 | 13 412 802 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 101 855 | 13 412 802 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 278 289 | 245 222 |
| Leverandørgjeld | | 198 507 | 405 990 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 52 520 | 54 827 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 529 316 | 706 039 |
| Sum gjeld | | 13 631 171 | 14 118 841 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 846 832 | 18 619 864 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371068

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 453 699 | 3 378 813 |
| Sum inntekter | | 3 453 699 | 3 378 813 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 193 970 | 167 727 |
| Annen driftskostnad | | 1 869 857 | 1 954 321 |
| Sum kostnader | | 2 063 827 | 2 122 048 |
| Driftsresultat | | 1 389 872 | 1 256 764 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 067 | 20 072 |
| Sum finansinntekter | | 70 067 | 20 072 |
| Annen finanskostnad | | 745 302 | 499 326 |
| Sum finanskostnader | | 745 302 | 499 326 |
| Netto finans | | -675 235 | -479 254 |
| Resultat før skattekostnad | | 714 637 | 777 511 |
| Årsresultat | | 714 637 | 777 511 |
| Totalresultat | | 714 637 | 777 511 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 714 637 | 777 511 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 714 637 | 777 511 |



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 282 768 | 282 768 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 15 015 738 | 15 015 738 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 298 506 | 15 298 506 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 298 506 | 15 298 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 320 585 | 328 005 |
| Andre fordringer | | 131 850 | 292 219 |
| Sum fordringer | | 452 435 | 620 224 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 095 891 | 2 701 134 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 095 891 | 2 701 134 |
| Sum omløpsmidler | | 3 548 326 | 3 321 359 |
| SUM EIENDELER | | 18 846 832 | 18 619 864 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 15 300 | 15 300 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 15 300 | 15 300 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 5 200 361 | 4 485 724 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 200 361 | 4 485 724 |
| Sum egenkapital | 5 215 661 | 4 501 024 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 434 155 | 11 745 102 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 667 700 | 1 667 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 101 855 | 13 412 802 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 101 855 | 13 412 802 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 278 289 | 245 222 |
| Leverandørgjeld | 198 507 | 405 990 |
| Annen kortsiktig gjeld | 52 520 | 54 827 |
| Sum kortsiktig gjeld | 529 316 | 706 039 |
| Sum gjeld | 13 631 171 | 14 118 841 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 18 846 832 | 18 619 864 |



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4152

Sagstua Grendelag



Velkommen til årsmøte i Sagstua Grendelag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 18:00, Grendehus E, Sagstuveien 23 F.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det er to informasjonspunkter styret ønsker å diskutere på møtet.

- TV-avtale: Fortsette med kabel eller vurdere å bytte til fiber?
- Strømforbruk: Har et høyt forbruk av strøm.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innfri 2 millioner av lånet i Nordea
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sagstua Grendelag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslått møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150.000.



Sak 7

Innfri 2 millioner av lånet i Nordea

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å benytte 2 millioner av vedlikeholdsfondet til en ekstraordinær nedbetaling av lånet. Lånet hos Nordea har en rente på 7,5% p.t. Renten på vedlikeholdsfondet er 3,75% p.t.

Forslag til vedtak

2 millioner av vedlikeholdsfondet benyttes til en ekstraordinær nedbetaling av lånet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|--------------------|----------------------|------------------|
| Leder | Andreas Flø | Sagstuveien 43 E |
| Nestleder | Petter Blyverket | Sagstuveien 39 D |
| Vedlikeholdsleder | Lars Braathen | Sagstuveien 6 A |
| Velferdsleder | Hubert Halicki | Sagstuveien 25 A |
| Grendehusansvarlig | Stig Nicolaisen | Sagstuveien 20 C |
| Varamedlem | Hege Merete Liodden | Sagstuveien 2 D |
| Varamedlem | Curt Hjalmar Rogndal | Sagstuveien 25 E |

Valgkomiteen

| | |
|-------------|------------------|
| Nina Garby | Sagstuveien 8 B |
| Petter Gran | Sagstuveien 29 C |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sagstua Grendelag

Huseierforeningen består av 153 leiligheter.
Sagstua Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988881635, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:
123 184

Sagstuveien 1-49 a,b,c,d, e

Sagstua Grendelag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på 714 637 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Årets resultat 714 637,-

Vedlikeholdsfond avsatt 550 800,-

Avdrag på lånet 310 000,-

= -146 163,- (Reelt resultat)

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 019 010.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagstua Grendelag.

Lån

Sagstua Grendelag har lån i Nordea.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 200,- pr.mnd fra 01.01.2024.



Til generalforsamlingen i Sagstua Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagstua Grendelag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av grendelagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 grendelaget i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til grendelagets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

| | | |
|---|---|---|
| Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1 | Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 | Organisasjonsnr: 975 800 679 mva Årsrapport.pdf |
| Telefon: +47 23 31 07 20 | 10 av 18 | |



SAGSTUA GRENDELAG SA
ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 752 164 | 2 548 368 | 2 752 000 | 3 119 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 122 541 | 237 885 | 100 000 | 100 000 |
| Andre inntekter | 3 | 578 994 | 592 560 | 580 000 | 580 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 3 453 699 | 3 378 813 | 3 432 000 | 3 799 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -23 970 | -20 727 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -150 000 | -132 000 | -132 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 375 | -8 875 | -10 000 | -10 000 |
| Andre honorarer | | -20 000 | -15 000 | -20 000 | -25 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -129 075 | -124 110 | -130 000 | -135 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -13 275 | -14 205 | -20 000 | -12 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -187 232 | -486 719 | -245 000 | -260 000 |
| Forsikringer | | -108 897 | -98 979 | -120 000 | -125 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -30 654 | -25 029 | -25 000 | -30 000 |
| Energi/fyring | | -302 520 | -344 788 | -220 000 | -220 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -759 226 | -685 210 | -730 000 | -800 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -329 602 | -166 405 | -236 000 | -248 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 063 827 | -2 122 048 | -1 913 000 | -2 040 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 389 872 | 1 256 764 | 1 519 000 | 1 758 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 70 067 | 20 072 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -745 302 | -499 326 | 0 | -850 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -675 235 | -479 254 | 0 | -850 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 714 637 | 777 511 | 1 519 000 | 908 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 714 637 | 777 511 | | |



SAGSTUA GRENDELAG SA
ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomt | | 282 768 | 282 768 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 15 015 738 | 15 015 738 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 15 298 506 | 15 298 506 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 7 565 | 8 821 |
| Kundefordringer | | 320 585 | 328 005 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 124 285 | 283 398 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 597 996 | 277 209 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 15 484 | 8 552 |
| Vedlikeholsfond | | 2 482 412 | 2 415 374 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 548 326 | 3 321 359 |
| SUM EIENDELER | | 18 846 832 | 18 619 864 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 15 300 | 15 300 |
| Opptjent egenkapital | | 5 200 361 | 4 485 724 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 215 661 | 4 501 024 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 11 434 155 | 11 745 102 |
| Borettsinnskudd | 15 | 1 667 700 | 1 667 700 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 101 855 | 13 412 802 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 52 520 | 54 827 |
| Leverandørgjeld | | 198 507 | 405 990 |
| Påløpte renter | | 203 013 | 153 647 |
| Påløpte avdrag | | 75 276 | 91 575 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 529 316 | 706 039 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 846 832 | 18 619 864 |



6

Sagstua Grendelag

| | | | |
|---------------|----|---|---|
| Pantstillelse | 16 | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Nordre Follo, 20.03.2024
Styret i Sagstua Grendelag SA

Andreas Flø /s/

Lars Braathen /s/

Hubert Halicki /s/

Stig Nicolaisen /s/

Petter Blyverket /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 752 164 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 752 164 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Leie grendelag | 21 300 |
| Portåpner | 6 600 |
| Korrigeringer | 294 |
| Vedlikeholdstilskudd 2023 | 550 800 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 578 994 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -23 970 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -23 970 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 375 |
| Andre konsulentonorarer | -900 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 275 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -25 654 |
| Drift/vedlikehold elektro | -11 625 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -59 093 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -89 600 |
| Kostnader dugnader | -1 260 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -187 232 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -30 654 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -30 654 |

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -15 574 |
| Driftsmateriell | -1 961 |
| Lyspærer og sikringer | -8 592 |
| Snørydding | -284 879 |
| Andre fremmede tjenester | -3 977 |
| Trykksaker | -4 493 |
| Andre kontorkostnader | -355 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -870 |
| Bank- og kortgebyr | -4 877 |
| Velferdskostnader | -4 023 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -329 602 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 669 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 67 370 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 869 |
| Andre renteinntekter | 159 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 70 067 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Nordea | -745 302 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -745 302 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|-----------|-------------------|
| Fellesareal | | |
| Kostpris | 450 000 | |
| Avskrevet tidligere | -180 000 | |
| | | 270 000 |
| Garasjeanlegg nr. 1 | | |
| Kostpris | 8 186 682 | |
| Tilgang 2013 | 5 931 429 | |
| | | 14 118 110 |
| Parkeringsplasser | | |
| Kostpris | 627 628 | |
| | | 627 628 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 15 015 738 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**



Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,00 %. Løpetiden er 28 år.

| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Opprinnelig 2012 | -15 300 000 |
| Nedbetalt tidligere | 3 554 898 |
| Nedbetalt i år | 310 947 |
| | <u>-11 434 155</u> |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | <u>-11 434 155</u> |

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Andelsobligasjon, innbetalt andel 153 x 10900 -1 667 700

SUM BORETTINNSKUDD **-1 667 700**

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Borettsinnskudd | 1 667 700 |
| Pantelån | 11 434 155 |
| Påløpte avdrag | 75 276 |
| TOTALT | <u>13 177 131</u> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-----------------------|
| Tomt | 282 768 |
| TOTALT | <u>282 768</u> |



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 4152 Selskapsnavn: Sagstua Grendelag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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