



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 19.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 932 723	3 895 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 748 853</b>	<b>3 683 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	69 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 155 501	1 077 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 959</b>	<b>1 146 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 708 764</b>	<b>2 749 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 023	11 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 023</b>	<b>11 844</b>
Annen rentekostnad		178 351	518 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 351</b>	<b>518 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 328</b>	<b>506 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 541 436	2 242 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 541 436</b>	<b>2 242 516</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		44 469	61 999
Andre fordringer	11	286 225	281 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 694</b>	<b>343 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 900	1 090 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 512 900</b>	<b>1 090 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 843 594</b>	<b>1 433 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 232 527</b>	<b>61 822 735</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		20 522 635	17 981 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 517 435</b>	<b>17 975 999</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>20 522 635</b>	<b>17 981 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 388 027	23 335 814
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 258 015	20 441 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 646 042</b>	<b>43 777 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 646 042</b>	<b>43 777 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 488	43 618
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld	14	6 363	19 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 850</b>	<b>63 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 709 892</b>	<b>43 841 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 232 527</b>	<b>61 822 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	41 646 042	43 777 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517639

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 19.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 979 916 280  
SAGELVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 932 723	3 895 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 748 853</b>	<b>3 683 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	69 079
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 155 501	1 077 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 959</b>	<b>1 146 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 708 764</b>	<b>2 749 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 023	11 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 023</b>	<b>11 844</b>
Annen rentekostnad		178 351	518 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 351</b>	<b>518 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 328</b>	<b>506 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 541 434</b>	<b>2 242 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 541 436	2 242 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 541 436</b>	<b>2 242 516</b>





Øvrig langsiktig gjeld	13	20 258 015	20 441 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 646 042</b>	<b>43 777 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 646 042</b>	<b>43 777 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 488	43 618
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld	14	6 363	19 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 850</b>	<b>63 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 709 892</b>	<b>43 841 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 232 527</b>	<b>61 822 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	41 646 042	43 777 698



Organisasjonsnr: 979 916 280  
SAGELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Sagelva Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 369 965</b>	<b>2 135 414</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 541 436	2 242 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 947 787	-3 295 010
Endringer i andre langsiktige poster	-183 870	287 044
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>409 780</b>	<b>-765 450</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 779 744</b>	<b>1 369 965</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 843 594	1 433 803
Kortsiktig gjeld	-63 850	-63 838
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 779 744</b>	<b>1 369 965</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sagelva Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 748 853	3 683 702	3 626 507	3 529 001
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 748 853</b>	<b>3 683 702</b>	<b>3 626 507</b>	<b>3 529 001</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 748 853</b>	<b>3 683 702</b>	<b>3 626 507</b>	<b>3 529 001</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	9 079	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	54 526	30 392	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	133 053	106 541	145 450	147 750
Kommunale avgifter/renovasjon	6	465 833	400 518	420 000	480 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 581	6 132	14 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	42 384	83 812	167 000	167 500
Revisjonshonorar		5 754	5 621	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		93 699	91 505	94 000	97 478
Andre honorar	9	13 580	14 910	23 500	24 000
Kontorkostnad		1 895	7 711	8 900	8 900
TV/bredbånd		221 757	218 051	221 800	230 400
Kontingent og gaver		18 900	18 550	19 000	19 000
Forsikring		93 835	91 197	97 500	102 000
Eiendomsskatt		6 156	0	0	6 250
Andre kostnader	10	2 548	2 482	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 223 959</b>	<b>1 146 499</b>	<b>1 344 310</b>	<b>1 425 438</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 524 894</b>	<b>2 537 203</b>	<b>2 282 197</b>	<b>2 103 563</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		183 870	212 005	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 708 764</b>	<b>2 749 208</b>	<b>2 282 197</b>	<b>2 103 563</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 023	11 844	1 000	1 000
Rentekostnad		178 351	518 536	360 693	170 799
<b>Netto finansposter</b>		<b>167 328</b>	<b>506 692</b>	<b>359 693</b>	<b>169 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 541 436</b>	<b>2 242 516</b>	<b>1 922 504</b>	<b>1 933 764</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 541 436	2 242 516	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 541 436</b>	<b>2 242 516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sagelva Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	7 175 000	7 175 000
Bygninger	3	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		44 469	61 999
Andre kortsiktige fordringer	11	1 387	6 674
Forskuddsbetalte kostnader		284 838	274 816
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 512 900	1 090 313
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 843 594</b>	<b>1 433 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 232 527</b>	<b>61 822 735</b>



## Balanse 2021 Sagelva Borettslag

	Note	2021	2020
<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		20 517 435	17 975 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 517 435</b>	<b>17 975 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>20 522 635</b>	<b>17 981 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	21 388 027	23 335 814
Borettssinnskudd		18 239 000	18 239 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 019 015	2 202 884
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 646 042</b>	<b>43 777 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 363	18 533
Leverandørgjeld		57 488	43 618
Skyldig off. myndigheter		0	619
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 850</b>	<b>63 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 709 892</b>	<b>43 841 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 232 527</b>	<b>61 822 735</b>
Pantstillelser	15	41 646 042	43 777 698

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tonje Østli  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Stian Sørensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Emilie Karoline Luther  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elma Cokljat  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ellen Winther Eilertsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 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. 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Sagelva Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Leieinntekter	1 545 480	1 327 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	76 752	76 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	151 162	438 264
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 975 459	1 841 486
<b>Sum</b>	<b>3 748 853</b>	<b>3 683 702</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5280 Andre fordeler fra lønn	0	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	9 079
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>69 079</b>

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

### Note 3 - 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 2021 Sagelva Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	54 526	30 392
<b>Sum</b>	<b>54 526</b>	<b>30 392</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	80 344	73 490
6362 Skadedyrutryddelse	12 396	11 988
6364 Matteleie	7 693	8 367
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 375	5 607
6392 Containerleie/løemming	10 245	7 089
<b>Sum</b>	<b>133 053</b>	<b>106 541</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	465 833	400 518
<b>Sum</b>	<b>465 833</b>	<b>400 518</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 055
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 777
6552 Driftsmateriell	1 581	300
<b>Sum</b>	<b>1 581</b>	<b>6 132</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	3 436
6603 Vedlikehold elektro	2 644	46 906
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 732	7 020
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 863	12 838
6648 Vedlikehold dører og porter	27 146	13 613
<b>Sum</b>	<b>42 384</b>	<b>83 812</b>

Konto 6648 gjelder årskontroll porter. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.



## Noter årsregnskap 2021 Sagelva Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 580	14 910
<b>Sum</b>	<b>13 580</b>	<b>14 910</b>

Konto 6714, IN avtale.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 086	909
7773 Omkostninger innkreving	1 444	587
7790 Andre kostnader	-2	0
7795 Husleietap	19	-13
<b>Sum</b>	<b>2 548</b>	<b>2 482</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 386
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 387	288
<b>Sum</b>	<b>1 387</b>	<b>6 674</b>

Konto 1570 er renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sagelva Borettslag

Note 12 - 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	17 975 999	2 541 436	20 517 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 975 999</b>	<b>2 541 436</b>	<b>20 517 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 981 199</b>	<b>2 541 436</b>	<b>20 522 635</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sagelva Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11495662</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.827 %
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	42 153 000
Lånesaldo 01.01:	23 335 814
Avdrag i perioden:	1 947 787
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 388 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 914 518
Andelssaldo 01.01:	2 202 884
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	183 870
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 019 015</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 407 042</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495662	2	512 424	1 024 848
	8	459 706	3 677 648
	27	448 108	12 098 916
	8	438 618	3 508 944
	2	428 074	856 148
	1	221 524	221 524

#### 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 2021 Sagelva Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	0	1 068
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 068</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	23 407 042
Innskuddskapital	18 239 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>41 646 042</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 pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sagelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagelva Borettslag**

Styreleder	Tonje Østli (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Elma Cokljat (sign.)	28.05.2022
Styremedlem	Ellen Winther Eilertsen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Stian Sørensen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Emilie Karoline Luther (sign.)	30.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sagelva Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sagelvas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Sagelva 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 modifiserer 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.

Oslo, 2. juni 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor