



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 522 144
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARIBAKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Arnfin Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 788	682 992
Sum inntekter		682 788	682 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	485 972	472 454
Sum kostnader		520 203	505 483
Driftsresultat		162 585	177 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	5 807
Sum finansinntekter		445	5 807
Annen rentekostnad		63 830	79 050
Sum finanskostnader		63 830	79 050
Netto finans		-63 384	-73 243
Ordinært resultat før skattekostnad		99 201	104 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 201	104 265
Årsresultat		99 201	104 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	99 201	104 265
Sum overføringer og disponeringer		99 201	104 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	4 374 828	4 374 828
Sum varige driftsmidler		4 374 828	4 374 828
Sum anleggsmidler		4 374 828	4 374 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67	163
Andre fordringer		85 175	66 414
Sum fordringer		85 242	66 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 156 223	1 235 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 223	1 235 961
Sum omløpsmidler		1 241 466	1 302 537
SUM EIENDELER		5 616 294	5 677 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 116 064	1 016 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 116 064	1 016 863
Sum egenkapital		1 117 764	1 018 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 193 700	3 314 573
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 275 000	1 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Sum langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 603	69 229
Annen kortsiktig gjeld		10 228	0
Sum kortsiktig gjeld		29 830	69 229
Sum gjeld		4 498 530	4 658 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 616 294	5 677 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158411

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 522 144
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARIBAKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Arnfin Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 953 522 144
SARIBAKKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 788	682 992
Sum inntekter		682 788	682 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	485 972	472 454
Sum kostnader		520 203	505 483
Driftsresultat		162 585	177 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	5 807
Sum finansinntekter		445	5 807
Annen rentekostnad		63 830	79 050
Sum finanskostnader		63 830	79 050
Netto finans		-63 384	-73 243
Ordinært resultat før skattekostnad		99 201	104 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 201	104 265
Årsresultat		99 201	104 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	99 201	104 265
Sum overføringer og disponeringer		99 201	104 265



Organisasjonsnr: 953 522 144
SARIBAKKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	4 374 828	4 374 828
Sum varige driftsmidler		4 374 828	4 374 828
Sum anleggsmidler		4 374 828	4 374 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67	163
Andre fordringer		85 175	66 414
Sum fordringer		85 242	66 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 156 223	1 235 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 223	1 235 961
Sum omløpsmidler		1 241 466	1 302 537
SUM EIENDELER		5 616 294	5 677 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 116 064	1 016 863
Sum opptjent egenkapital		1 116 064	1 016 863
Sum egenkapital		1 117 764	1 018 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 193 700	3 314 573



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 275 000	1 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Sum langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 603	69 229
Annen kortsiktig gjeld		10 228	0
Sum kortsiktig gjeld		29 830	69 229
Sum gjeld		4 498 530	4 658 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 616 294	5 677 365



Organisasjonsnr: 953 522 144
SARIBAKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	682 788	682 992	682 907	682 907
Sum inntekter		682 788	682 992	682 907	682 907
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 375	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 300	44 236	46 000	46 600
Konsulentjenester	4	13 750	0	15 000	14 200
Kontingenter		6 827	6 498	7 000	7 000
Drift og vedlikehold	5	8 917	25 178	45 000	75 000
Forsikringer		66 933	63 825	65 500	70 500
Kommunale avgifter		211 397	191 684	238 000	208 500
Kabel-TV og bredbånd	6	107 100	107 100	110 000	112 500
Andre driftskostnader	7	21 373	29 614	18 000	13 800
Sum kostnader		520 203	505 483	583 730	587 330
Driftsresultat		162 585	177 509	99 177	95 577
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		445	5 807	5 000	5 000
Rentekostnader		63 830	79 050	70 000	84 000
Sum finansposter		-63 384	-73 243	-65 000	-79 000
Årets resultat		99 201	104 265	34 177	16 577
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	99 201	104 265	0	0
Sum disponering		99 201	104 265	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	4 117 622	4 117 622
Rehabilitering	8, 14	257 206	257 206
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 374 828	4 374 828
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		67	163
Forskuddsbetalte kostnader		85 175	66 414
Bank		1 156 223	1 235 959
Skattetrekkkonto	9	0	2
Sum omløpsmidler		1 241 466	1 302 537
SUM EIENDELER		5 616 294	5 677 365

708 Saribakke Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	11	1 116 064	1 016 863
Sum egenkapital		1 117 764	1 018 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	3 193 700	3 314 573
Borettsinnskudd	13, 14	1 275 000	1 275 000
Sum langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 043	0
Leverandørgjeld		19 603	69 229
Påløpne renter		185	0
Sum kortsiktig gjeld		29 830	69 229
Sum gjeld		4 498 530	4 658 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 616 294	5 677 365

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.21

Saribakke Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arnfin Arnesen
Styreleder

Jan Erik Almark
Styremedlem

Sissel Dingtorp
Styremedlem

708 Saribakke Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	451 860	439 008
Stipulerte renter	69 972	104 040
Stipulerte avdrag	160 956	139 944
Sum	682 788	682 992

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
Sum	4 230	3 030

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 319
Sum	34 375	34 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	13 750	0
Sum	13 750	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	6 325
Vedlikehold bygg	7 798	2 815
Vedlikehold utvendige anlegg	1 119	0
Brannsikring	0	16 038
Sum	8 917	25 178

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	107 100	107 100
Sum	107 100	107 100

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 663	3 045
Verktøy og redskaper	11 386	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	5 145
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	13 750
Generalforsamling/årsmøte	4 815	4 690
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 511	2 984
Sum	21 373	29 614



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 117 622	257 206
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 117 622	257 206
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 117 622	257 206

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.28279 Skattetrekk	0	2
Sum	0	2

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	17	100	1700

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 016 863	912 598
Tilført til/fra EK fra årets resultat	99 201	104 265
Opptjent egenkapital 31.12	1 116 064	1 016 863



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660135860	61298268301
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.12.2037	16.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 205 000	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 314 573
Avdrag i perioden:	11 300	3 314 573
Opptak i perioden:	3 205 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 193 700	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 308 063	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 468 700	4 589 573
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 374 828	4 374 828
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 480 000	5 775 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 233 308	1 283 515
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	99 201	104 265
Opptak langsiktig gjeld	3 205 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 325 873	-154 472
B. Årets endringer disponible midler	-21 673	-50 207
C. Disponible midler 31.12	1 211 635	1 233 308
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 241 466	1 302 537
- Kortsiktig gjeld	29 830	69 229
= Disponible midler 31.12	1 211 635	1 233 308



Resultat og balanse med noter for Saribakke Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saribakke Borettslag

Styreleder	Arnfin Arnesen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Sissel Dingtorp (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Jan Erik Almark (sign.)	15.02.2022



Saribakke Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Arnfin Arnesen, Lerkeveien 12
Styremedlem, Sissel Dingtorp, Lerkeveien 14
Styremedlem, Jan Erik Almark, Lerkeveien 8
Varamedlem, Terje Olav Tangen, Lerkeveien 5
Varamedlem, Jarle Mikarlsen, Lerkeveien 24

Selskapsinformasjon

Saribakke Borettslag har organisasjonsnummer 953522144

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 953522144.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Saribakke Borettslag , 953522144.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Saribakke Borettslag ble stiftet 13.08.1976.

Borettslaget består av 17 andelsboliger, fordelt på 17 bygninger med adressene Lerkeveien 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24.

Eiendommen har gnr 151, bnr 145 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 08.04.2021 har det ikke blitt avholdt formelle styremøter. Styret har allikevel behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 162 585 og et positivt årsresultat på kr 99 201.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 211 635.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslaget har refinansiert lånet i Boligbanken for bedre rente.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har planer om å male vinduer i 2022, utover dette er det ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20739301. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

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

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

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

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

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

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

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av Viken Fiber AS. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00.

Se [https://www.altibox.no/boligselskap/beboer/for mer informasjon](https://www.altibox.no/boligselskap/beboer/for%20mer%20informasjon).

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	682 788	682 992	682 907	682 907
Sum inntekter		682 788	682 992	682 907	682 907
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 375	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 300	44 236	46 000	46 600
Konsulentjenester	4	13 750	0	15 000	14 200
Kontingenter		6 827	6 498	7 000	7 000
Drift og vedlikehold	5	8 917	25 178	45 000	75 000
Forsikringer		66 933	63 825	65 500	70 500
Kommunale avgifter		211 397	191 684	238 000	208 500
Kabel-TV og bredbånd	6	107 100	107 100	110 000	112 500
Andre driftskostnader	7	21 373	29 614	18 000	13 800
Sum kostnader		520 203	505 483	583 730	587 330
Driftsresultat		162 585	177 509	99 177	95 577
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		445	5 807	5 000	5 000
Rentekostnader		63 830	79 050	70 000	84 000
Sum finansposter		-63 384	-73 243	-65 000	-79 000
Årets resultat		99 201	104 265	34 177	16 577
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	99 201	104 265	0	0
Sum disponering		99 201	104 265	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	4 117 622	4 117 622
Rehabilitering	8, 14	257 206	257 206
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 374 828	4 374 828
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		67	163
Forskuddsbetalte kostnader		85 175	66 414
Bank		1 156 223	1 235 959
Skattetrekkkonto	9	0	2
Sum omløpsmidler		1 241 466	1 302 537
SUM EIENDELER		5 616 294	5 677 365

708 Saribakke Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	11	1 116 064	1 016 863
Sum egenkapital		1 117 764	1 018 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	3 193 700	3 314 573
Borettsinnskudd	13, 14	1 275 000	1 275 000
Sum langsiktig gjeld		4 468 700	4 589 573
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 043	0
Leverandørgjeld		19 603	69 229
Påløpne renter		185	0
Sum kortsiktig gjeld		29 830	69 229
Sum gjeld		4 498 530	4 658 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 616 294	5 677 365

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.21

Saribakke Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arnfin Arnesen
Styreleder

Jan Erik Almark
Styremedlem

Sissel Dingtorp
Styremedlem

708 Saribakke Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	451 860	439 008
Stipulerte renter	69 972	104 040
Stipulerte avdrag	160 956	139 944
Sum	682 788	682 992

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 200
Sum	4 230	3 030

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 319
Sum	34 375	34 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	13 750	0
Sum	13 750	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	6 325
Vedlikehold bygg	7 798	2 815
Vedlikehold utvendige anlegg	1 119	0
Brannsikring	0	16 038
Sum	8 917	25 178

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	107 100	107 100
Sum	107 100	107 100

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 663	3 045
Verktøy og redskaper	11 386	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	5 145
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	13 750
Generalforsamling/årsmøte	4 815	4 690
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 511	2 984
Sum	21 373	29 614



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 117 622	257 206
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 117 622	257 206
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 117 622	257 206

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.28279 Skattetrekk	0	2
Sum	0	2

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	17	100	1700

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 016 863	912 598
Tilført til/fra EK fra årets resultat	99 201	104 265
Opptjent egenkapital 31.12	1 116 064	1 016 863



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660135860	61298268301
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.12.2037	16.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 205 000	4 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 314 573
Avdrag i perioden:	11 300	3 314 573
Opptak i perioden:	3 205 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 193 700	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 308 063	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 468 700	4 589 573
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 374 828	4 374 828
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 480 000	5 775 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 233 308	1 283 515
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	99 201	104 265
Opptak langsiktig gjeld	3 205 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 325 873	-154 472
B. Årets endringer disponible midler	-21 673	-50 207
C. Disponible midler 31.12	1 211 635	1 233 308
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 241 466	1 302 537
- Kortsiktig gjeld	29 830	69 229
= Disponible midler 31.12	1 211 635	1 233 308



Resultat og balanse med noter for Saribakke Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saribakke Borettslag

Styreleder	Arnfin Arnesen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Sissel Dingtorp (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Jan Erik Almark (sign.)	15.02.2022



Til generalforsamlingen i Saribakke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saribakke Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 201. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 18. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





Til generalforsamlingen i Saribakke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saribakke Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 201. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 18. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

