



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 310 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Elise Johnson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		366 912	356 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 912</b>	<b>356 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-2 282	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-4 100	-4 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-153 368	-163 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-159 750</b>	<b>-167 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 162</b>	<b>188 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 531</b>	<b>-167 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 412</b>	<b>-166 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 750	22 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</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	9,13	14 301 391	14 280 000
Maskiner og anlegg	9	10 932	15 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 312 323</b>	<b>14 295 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 312 324</b>	<b>14 295 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 146	2 308
Andre fordringer	10	7 958	7 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 104</b>	<b>10 023</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	175 351	65 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 455</b>	<b>75 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 455</b>	<b>75 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	203 140	80 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>203 140</b>	<b>80 391</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 140</b>	<b>80 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	10 710 000	10 710 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 280 000</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 280 000</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 146	844
Annen kortsiktig gjeld		12 492	9 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 638</b>	<b>10 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 308 638</b>	<b>14 290 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 280 000	14 280 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 821 310 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Elise Johnson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		366 912	356 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 912</b>	<b>356 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-2 282	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-4 100	-4 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-153 368	-163 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-159 750</b>	<b>-167 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 162</b>	<b>188 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 531</b>	<b>-167 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 412</b>	<b>-166 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>122 750</b>	<b>22 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 750	22 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	14 301 391	14 280 000
Maskiner og anlegg	9	10 932	15 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 312 323</b>	<b>14 295 032</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 312 324</b>	<b>14 295 032</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 146	2 308
Andre fordringer	10	7 958	7 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 104</b>	<b>10 023</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	175 351	65 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 455</b>	<b>75 721</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 455</b>	<b>75 722</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	203 140	80 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>203 140</b>	<b>80 391</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 140</b>	<b>80 391</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	10 710 000	10 710 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 280 000</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 280 000</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 146	844
Annen kortsiktig gjeld		12 492	9 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 638</b>	<b>10 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 308 638</b>	<b>14 290 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 280 000	14 280 000



Organisasjonsnr: 821 310 822  
SAGSTUVEGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sagstuvegen 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagstuvegen 1 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: MVE73-HIX6P-J3EQQ-AL3HX-VHIGX-EBXMMV



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 12:57:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVE73-HIX6P-J3EQQ-AL3HX-VHIGX-EBXMV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		153 216	148 752	153 208	168 708
Felleskostnader kapitaldel		187 536	182 064	187 532	187 532
Tillegg elektroniske fellesavtaler		26 160	25 392	26 154	26 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>366 912</b>	<b>356 208</b>	<b>366 894</b>	<b>382 394</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-282	0	0	0
Styrehonorar	2	-2 000	0	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-29 987	-29 112	-29 196	-29 196
Eksterne honorar	3	-5 000	-6 188	-8 240	-8 240
Avskrivninger	9	-4 100	-4 100	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-29 311	-36 454	-6 180	-6 180
Løpende vedlikehold	5	-4 148	-4 646	-30 900	-30 900
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-23 000
Elektroniske fellesavtaler		0	0	-26 154	-26 154
Forsikring	6	-14 776	-13 678	-12 960	-12 960
Kommunale tjenester og renovasjon		-37 380	-53 481	-27 192	-27 192
Eiendomsavgifter		-544	0	0	0
Energi, felles	7	-30 530	-16 536	-26 000	-26 000
Andre driftsutgifter	8	-1 692	-3 056	-7 140	-7 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-159 750</b>	<b>-167 249</b>	<b>-176 962</b>	<b>-199 962</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>207 162</b>	<b>188 959</b>	<b>189 932</b>	<b>182 432</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		119	196	0	0
Finanskostnader		-84 531	-167 011	-182 070	-182 070
<b>Netto finansposter</b>		<b>-84 412</b>	<b>-166 815</b>	<b>-182 070</b>	<b>-182 070</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>122 750</b>	<b>22 144</b>	<b>7 862</b>	<b>362</b>
Ordinært resultat etter skatt		122 750	22 144	7 862	362
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16</b>	<b>122 750</b>	<b>22 144</b>	<b>7 862</b>	<b>362</b>
Disponering av totalresultat:		122 750	22 144	7 862	362
Overført til annen egenkapital		122 750	22 144	0	0

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	14 301 391	14 280 000
Maskiner	9	10 932	15 032
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 312 324</b>	<b>14 295 032</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		16 146	2 308
Mellomregning BBL Finans	10	7 839	7 519
Opptjente renter	10	119	196
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	175 351	65 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 455</b>	<b>75 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	163 140	40 391
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 140</b>	<b>80 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	10 710 000	10 710 000
Borettsinnskudd	13, 15	3 570 000	3 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 280 000</b>	<b>14 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 839	7 519
Leverandørgjeld		16 146	844
Påløpte kostnader		4 653	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 638</b>	<b>10 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 308 638</b>	<b>14 290 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Sum</b>		<b>14 511 779</b>	<b>14 370 753</b>
Pantstillelser	13	14 280 000	14 280 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elise Johnson  
Leder

\_\_\_\_\_  
Odd Edvard Svartås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Arne Berg  
Styremedlem

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Sagstuvegen 1 Borettslag ble stiftet den 12.07.2018.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	282	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>282</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	6 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>6 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	6 875	8 438
Avtale om renholdstjenester	12 856	15 188
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 100	12 349
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 311</b>	<b>36 454</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-postkonto

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	4 148	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	4 646
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 148</b>	<b>4 646</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>14 776</b>	<b>13 678</b>

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	30 530	16 536
<b>Sum energikostnader</b>	<b>30 530</b>	<b>16 536</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 305	1 862
Andre gebyrer	387	1 194
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 692</b>	<b>3 056</b>



## Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 498	2 000 000	12 280 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	21 391
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 498	2 000 000	12 280 000	21 391
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 566	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 932	2 000 000	12 280 000	21 391
Årets avskrivninger :	4 100	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Byggmester anlegg gjelder infrastruktur til el-billading anskaffet i 2021

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	175 351	65 699
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>175 351</b>	<b>65 699</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>80 391</b>	<b>58 247</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	40 391	18 247
Årets resultat	122 750	22 144
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>163 140</b>	<b>40 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>203 140</b>	<b>80 391</b>

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 4 andeler à kr 10 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

---

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>14 301 391</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>14 280 000</b>

Pålydende pantstillelser var 14 280 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14638352 6
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 710 000
Lånesaldo 01.01:	10 710 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 710 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 710 000

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638352 6	2	2 741 250	5 482 500
	2	2 613 750	5 227 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 14638352 6 har første avdrag 30.06.2027 med kr 219 694	2	2 741 250	9 372
	2	2 613 750	8 936

**Note 15 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 570 000	3 570 000
Sum innskudd	3 570 000	3 570 000



Sagstuvegen 1 Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>65 359</b>	<b>39 115</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	122 750	22 144
Tilbakeført avskrivning	4 100	4 100
Tilgang av anleggsmidler	-21 391	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>105 458</b>	<b>26 243</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>170 817</b>	<b>65 359</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>170 817</b>	<b>65 359</b>

Org.nr: 821 310 822 - 891



Resultat og balanse med noter for Sagstuvegen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagstuvegen 1 Borettslag**

Styreleder	Elise Johnson (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Karl Arne Berg (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Odd Edvard Svartås (sign.)	16.02.2022