



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 24.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 912435814

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 580 414	2 403 288
Andre inntekter		183 664	19 189
Sum inntekter	2	2 764 078	2 422 477
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	160 881	136 920
Driftskostnader		2 272 356	1 854 963
Reparasjon og vedlikehold	4	355 374	233 894
Sum kostnader		2 788 610	2 225 777
Driftsresultat		-24 532	196 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 068	7 208
Annen finansinntekt		210	-1 499
Sum finansinntekter		7 278	5 709
Netto finans	5	7 278	5 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 254	202 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 254	202 409
Årsresultat		-17 254	202 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 254	202 409
Totalresultat		-17 254	202 409
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-17 254	202 409
Sum overføringer og disponeringer		-17 254	202 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	404 211	238 735
Andre kortsiktige fordringer		241 821	218 335
Sum fordringer		646 032	457 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 399 704	1 523 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 704	1 523 849
Sum omløpsmidler		2 045 736	1 980 920
SUM EIENDELER		2 045 736	1 980 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum opptjent egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum egenkapital	8	1 535 129	1 552 383
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 142	68 040
Annen kortsiktig gjeld	9	359 465	360 496
Sum kortsiktig gjeld		510 607	428 536
Sum gjeld		510 607	428 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 736	1 980 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807142

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
Forretningsadresse: c/o Lise Jansen
Støperiveien 52
2010 STRØMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 580 414	2 403 288
Andre inntekter		183 664	19 189
Sum inntekter	2	2 764 078	2 422 477
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	160 881	136 920
Driftskostnader		2 272 356	1 854 963
Reparasjon og vedlikehold	4	355 374	233 894
Sum kostnader		2 788 610	2 225 777
Driftsresultat		-24 532	196 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 068	7 208
Annen finansinntekt		210	-1 499
Sum finansinntekter		7 278	5 709
Netto finans	5	7 278	5 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 254	202 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 254	202 409
Årsresultat		-17 254	202 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 254	202 409
Totalresultat		-17 254	202 409
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-17 254	202 409
Sum overføringer og disponeringer		-17 254	202 409



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	404 211	238 735
Andre kortsiktige fordringer		241 821	218 335
Sum fordringer		646 032	457 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 399 704	1 523 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 704	1 523 849
Sum omløpsmidler		2 045 736	1 980 920
SUM EIENDELER		2 045 736	1 980 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum opptjent egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum egenkapital	8	1 535 129	1 552 383
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 142	68 040
Annen kortsiktig gjeld	9	359 465	360 496
Sum kortsiktig gjeld		510 607	428 536
Sum gjeld		510 607	428 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 045 736	1 980 920





Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Eierseksjonssameiet Sagdalen Park

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	2 403 288	2 580 414	2 578 261	3 114 828
Andre inntekter		19 189	183 664	15 200	23 400
Sum driftsinntekter	2	2 422 477	2 764 078	2 593 461	3 138 228
Lønn og personalkostnader	3	136 920	160 881	179 898	217 932
Driftskostnader		1 854 963	2 272 356	2 325 476	2 445 306
Reparasjon og vedlikehold	4	233 894	355 374	465 430	408 396
Sum driftskostnader		2 225 777	2 788 610	2 970 804	3 071 634
Driftsresultat		196 700	-24 532	-377 343	66 594
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		7 208	7 068	7 000	0
Annen finansinntekt		-1 499	210	0	0
Resultat av finansposter	5	5 709	7 278	7 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		202 409	-17 254	-370 343	66 594
Ordinært resultat		202 409	-17 254	-370 343	66 594
Årsresultat		202 409	-17 254	-370 343	66 594
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		202 409	-17 254	0	0
Sum overføringer		202 409	-17 254	0	0



BALANSE			
Eierseksjonssameiet Sagdalen Park			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	404 211	238 735
Andre kortsiktige fordringer		241 821	218 335
Sum fordringer		646 032	457 070
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 399 704	1 523 849
Sum omløpsmidler		2 045 736	1 980 920
Sum eiendeler		2 045 736	1 980 920
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum opptjent egenkapital		1 535 129	1 552 383
Sum egenkapital	8	1 535 129	1 552 383
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 142	68 040
Annen kortsiktig gjeld	9	359 465	360 496
Sum kortsiktig gjeld		510 607	428 536
Sum gjeld		510 607	428 536
Sum egenkapital og gjeld		2 045 736	1 980 920

Strømmen, 26.03.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Sagdalen Park

Lasse Hasselgreen
styreleder

Åge M. Gullbekk
styremedlem

Lise Jansen
styremedlem

Espen Kultorp
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.



NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder for januar 2021. Sistnevnte fremkommer i posten 2900 under kortsiktig gjeld i balansen.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter består av avregning fjernvarme som ikke er fakturert i 2021, samt viderfakturerte utlegg som el-lading, nøkler m.m.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Styrehonorar godkjent på fjorårets årsmøte er utbetalt i 2021.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 8 750

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 355 374,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 7 278 , mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer kr 231 756 vedrørende felleskostnader og tilgode fjernvarme kr 167 455
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad består av mottatte fakturaer til forsikring og TV/Internett som gjelder år 2022.



NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 399 704,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	442 784	264 891
1921	Sparekonti Handelsbanken	956 920	1 249 852
1923	Driftskonto OBOS	0	9 106
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
		1 399 704	1 523 849

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -1 535 129,- korrigeret for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	1 552 383	1 349 974
Fra årets resultat	-17 254	202 409
Faktisk egenkapital hittil år	1 535 129	1 552 383

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 535 129 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	399 211	238 735
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	246 821	218 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 399 704	1 523 849
Leverandørgjeld	-151 142	-68 040
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-359 465	-360 496
Disponible midler	1 535 129	1 552 383



NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021
- 29 Annen kortsiktig gjeld; utfakturerte felleskostnader for januar 2022 og påløpt strømkostnader 2021.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sagdalen Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Sagdalen Park

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 sameiets 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VYF6N-20K6O-ZLNKK-8MDJB-M6DMC-Q8WFW



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 08:48:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYF6N-20K6O-ZLNKK-8MDJB-M6DMC-Q8WFW

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>