



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 982 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGAFOSS I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sonja Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	849 600
Sum inntekter		849 600	849 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	63 691	64 313
Annen driftskostnad	4,5,6	691 246	625 145
Sum kostnader		754 937	689 458
Driftsresultat		94 663	160 142
Sum finanskostnader		23 403	20 796
Netto finans		-23 403	-20 796
Ordinært resultat før skattekostnad		94 663	160 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 663	160 142
Årsresultat		71 260	139 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	71 260	139 346
Sum overføringer og disponeringer		71 260	139 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 958 978	4 958 978
Sum varige driftsmidler		4 958 978	4 958 978
Sum anleggsmidler		4 958 978	4 958 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 187	2 950
Andre fordringer		68 007	59 003
Sum fordringer		72 194	61 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 562	465 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 562	465 273
Sum omløpsmidler		469 755	527 226
SUM EIENDELER		5 428 733	5 486 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 276 123	4 204 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 276 123	4 204 863
Sum egenkapital		4 278 523	4 207 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	886 646	1 038 684
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	163 200	163 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 846	1 201 884
Sum langsiktig gjeld		1 049 846	1 201 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	68 589
Annen kortsiktig gjeld		14 704	8 468
Sum kortsiktig gjeld		100 365	77 057
Sum gjeld		1 150 210	1 278 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 733	5 486 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488818

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 982 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGAFOSS I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sonja Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 946 982 636
SAGAFOSS I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 600	849 600
Sum inntekter		849 600	849 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	63 691	64 313
Annen driftskostnad	4,5,6	691 246	625 145
Sum kostnader		754 937	689 458
Driftsresultat		94 663	160 142
Sum finanskostnader		23 403	20 796
Netto finans		-23 403	-20 796
Ordinært resultat før skattekostnad		94 663	160 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 663	160 142
Årsresultat		71 260	139 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	71 260	139 346
Sum overføringer og disponeringer		71 260	139 346



Organisasjonsnr: 946 982 636
SAGAFOSS I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 958 978	4 958 978
Sum varige driftsmidler		4 958 978	4 958 978
Sum anleggsmidler		4 958 978	4 958 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 187	2 950
Andre fordringer		68 007	59 003
Sum fordringer		72 194	61 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 562	465 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 562	465 273
Sum omløpsmidler		469 755	527 226
SUM EIENDELER		5 428 733	5 486 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 276 123	4 204 863
Sum opptjent egenkapital		4 276 123	4 204 863
Sum egenkapital		4 278 523	4 207 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	886 646	1 038 684



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	163 200	163 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 846	1 201 884
Sum langsiktig gjeld		1 049 846	1 201 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	68 589
Annen kortsiktig gjeld		14 704	8 468
Sum kortsiktig gjeld		100 365	77 057
Sum gjeld		1 150 210	1 278 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 733	5 486 204



Organisasjonsnr: 946 982 636
SAGAFOSS I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	450 169	462 177
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	71 260	139 346
Avdrag langsiktig gjeld	-152 039	-151 354
B. Årets endringer i disponible midler	-80 778	-12 008
C. Disponible midler pr 31.12	369 391	450 169
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	469 755	527 226
- Kortsiktig gjeld	100 365	77 057
= Disponible midler	369 391	450 169



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		673 344	676 224	849 600	936 000
Renter/avdrag		176 256	173 376	0	0
Sum inntekter		849 600	849 600	849 600	936 000
Kostnader					
Lønnskostnader	2	37 691	38 313	38 244	38 244
Styre godtgjørelse	3	26 000	26 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	6 825	5 595	5 700	7 100
Forretningsførerhonorar		87 678	85 962	87 680	91 186
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Drift / Vedlikehold	5	138 847	65 127	196 000	196 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	268	3 000	3 000
Kabel- tv		117 742	116 170	120 000	120 000
Forsikringer		29 951	27 243	30 000	32 000
Kommunale avgifter		278 293	294 906	305 000	292 300
Energi og strøm		13 490	12 134	15 000	15 000
Andre driftskostnader	6	12 420	11 740	9 648	13 078
Sum kostnader		754 937	689 458	842 272	839 908
Driftsresultat		94 663	160 142	7 328	96 092
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		23 403	20 796	24 943	33 429
Sum finansinntekt og -kostnad		-23 403	-20 796	-24 943	-33 429
Årsresultat		71 260	139 346	-17 615	62 663
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	71 260	139 346	0	0
Sum overføringer		71 260	139 346	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	4 958 978	4 958 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 958 978	4 958 978
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 187	2 950
Andre fordringer		68 007	59 003
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		397 562	465 273
Sum omløpsmidler		469 755	527 226
Sum Eiendeler		5 428 733	5 486 204



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	1	4 276 123	4 204 863
Sum egenkapital		4 278 523	4 207 263
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	886 646	1 038 684
Borettsinnskudd	8, 10	163 200	163 200
Sum langsiktig gjeld		1 049 846	1 201 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	68 589
Annen kortsiktig gjeld		14 704	8 468
Sum kortsiktig gjeld		100 365	77 057
Sum gjeld		1 150 210	1 278 941
Sum egenkapital og gjeld		5 428 733	5 486 204

Pantstillelser 8 1 049 846 1 201 884

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Sonja Gundersen
Styreleder

Lilly Ann Lien
Styremedlem

Lajla Ekeberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	5 486 204
Gjeld sum verdi	1 278 941
Netto egenkapital 01.01	4 207 263

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01	4 204 863	4 065 517
Årets resultat	71 260	139 346
Sum egenkapital 31.12	4 278 523	4 207 263



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn - AGA	25 080	0
5090 Periodisert lønn - pensjoner - aga	2 490	4 979
5092 Feriepenger Beregnet	2 558	0
5100 Lønn AGA	0	23 595
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	2 407
5400 Arbeidsgiveravgift	7 202	6 993
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	339
5405 AGA på skyldige feriepenger	361	0
Sum	37 691	38 313

Selskapet har to ansatte. Plenkipping og renhold av fellesareal utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	26 000	26 000
Sum	26 000	26 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 825	5 595
Sum	6 825	5 595

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	92 378	49 694
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 821	11 899
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	32 648	1 766
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	0	1 768
Sum	138 847	65 127

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	172	724
7440 KONTINGENT NBBL	1 393	1 238
7770 Bank og kortgebyrer	5 415	4 862
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	4 916
7792 Andre kostnader u/mva	5 440	0
Sum	12 420	11 740

Note 7 - Anleggsregister

	Utvendig anlegg	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Tørketrommel	Utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 750	1 327 235	543 884	3 087 859	19 425	42 011
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 750	1 327 235	543 884	3 087 859	19 425	42 011
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 750	0	0	0	19 425	42 011
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 327 235	543 884	3 087 859	0	0
Anskaffelsesår :	2008	1964	2004	2009	2011	2010
Antatt levetid i år :	10				5	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	4 958 978	4 958 978
Restgjeld pr 31.12	886 646	1 038 684
Borettsinnskudd	163 200	163 200
Sum	1 049 846	1 201 884



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26994159576
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	31.05.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 702 500
Lånesaldo 01.01:	1 038 684
Avdrag i perioden:	152 039
Lånesaldo 31.12:	886 646
Saldo 5 år frem i tid:	75 301

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994159576	24	36 944	886 656

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	163 200
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	163 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for SAGAFOSS I BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAGAFOSS I BORETTSLAG

Styreleder	Sonja Gundersen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Lajla Ekeberg (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Lilly Ann Lien (sign.)	27.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagafoss I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagafoss I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: PA3U2-5K6TH-J56NB-WKCN7-NLZCV-U8C65



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 12:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PA3U2-5K6TH-J56NB-WKCN7-NLZCV-U8C65

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagafoss I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagafoss I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: PA3U2-5K6TH-J56NB-WKCN7-NLZCV-U8C65



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 12:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PA3U2-5K6TH-J56NB-WKCN7-NLZCV-U8C65

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/validator>