



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tore Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 801 714	1 752 309
Sum inntekter		1 682 046	1 634 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 197 289	1 147 462
Sum kostnader		1 239 506	1 189 679
Driftsresultat		562 209	562 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 126	6 542
Sum finansinntekter		3 126	6 542
Annen rentekostnad		102 211	128 354
Sum finanskostnader		102 211	128 354
Netto finans		99 085	121 812
Ordinært resultat før skattekostnad		463 123	440 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 123	440 818
Årsresultat		463 123	440 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 124	440 818
Sum overføringer og disponeringer		463 124	440 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 153 150	28 185 744
Sum varige driftsmidler		28 153 150	28 185 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	0	721 135
Sum finansielle anleggsmidler		0	721 135
Sum anleggsmidler		28 153 150	28 906 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 466	0
Andre fordringer		186 867	174 202
Sum fordringer		190 333	174 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 229 407	466 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 407	466 999
Sum omløpsmidler		1 419 741	641 201
SUM EIENDELER		29 572 891	29 548 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 860 686	4 397 562
Sum opptjent egenkapital		4 857 086	4 393 962
Sum egenkapital	14	4 860 686	4 397 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 129 138	5 462 502
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 412 183	19 531 852
Sum annen langsiktig gjeld		24 541 321	24 994 354
Sum langsiktig gjeld		24 541 321	24 994 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 417	155 618
Annen kortsiktig gjeld	16	3 466	546
Sum kortsiktig gjeld		170 883	156 164
Sum gjeld		24 712 204	25 150 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 572 891	29 548 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 541 321	24 994 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329597

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tore Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 801 714	1 752 309
Sum inntekter		1 682 046	1 634 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 197 289	1 147 462
Sum kostnader		1 239 506	1 189 679
Driftsresultat		562 209	562 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 126	6 542
Sum finansinntekter		3 126	6 542
Annen rentekostnad		102 211	128 354
Sum finanskostnader		102 211	128 354
Netto finans		99 085	121 812
Ordinært resultat før skattekostnad		463 123	440 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 123	440 818
Årsresultat		463 123	440 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 124	440 818
Sum overføringer og disponeringer		463 124	440 818



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 153 150	28 185 744
Sum varige driftsmidler		28 153 150	28 185 744

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	0	721 135
Sum finansielle anleggsmidler		0	721 135

Sum anleggsmidler		28 153 150	28 906 879
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 466	0
Andre fordringer		186 867	174 202
Sum fordringer		190 333	174 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 229 407	466 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 407	466 999

Sum omløpsmidler		1 419 741	641 201
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		29 572 891	29 548 080
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 860 686	4 397 562
Sum opptjent egenkapital		4 857 086	4 393 962

Sum egenkapital	14	4 860 686	4 397 562
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 129 138	5 462 502
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 412 183	19 531 852
Sum annen langsiktig gjeld		24 541 321	24 994 354
Sum langsiktig gjeld		24 541 321	24 994 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	167 417	155 618
		3 466	546
Sum kortsiktig gjeld		170 883	156 164
Sum gjeld		24 712 204	25 150 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 572 891	29 548 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 541 321	24 994 354



Organisasjonsnr: 979 437 129
SAGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	485 037	530 928
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	483 124	440 818
Kjøp / salg anleggsmidler	32 594	-32 594
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-333 364	-330 762
Endringer i andre langsiktige poster	601 467	-123 354
B. Årets endring disponible midler	763 821	-45 891
C. Disponible midler	1 248 858	485 037
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 419 741	641 201
Kortsiktig gjeld	-170 883	-156 164
C. Disponible midler	1 248 858	485 037

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



Resultatregnskap 2021 Sagatun Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 682 046	1 634 540	1 678 251	1 656 866
Sum leieinntekt		1 682 046	1 634 540	1 678 251	1 656 866
Sum inntekt		1 682 046	1 634 540	1 678 251	1 656 866
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 217	5 217	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	83 977	56 410	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	5	114 323	11 736	135 000	132 050
Kommunale avgifter/renovasjon	6	290 742	286 109	291 000	301 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	14 550	20 175	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 308	0	3 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	287 279	394 552	167 000	211 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 224	5 433
Forretningsførerhonorar		107 461	104 944	107 045	111 437
Andre honorar	10	8 013	6 625	6 764	7 000
Kontorkostnad		8 029	3 082	5 000	5 000
TV/bredbånd		170 061	161 420	166 320	188 784
Kontingent og gaver		264	0	0	0
Forsikring		94 613	95 372	87 000	97 925
Andre kostnader	11	1 868	7 605	13 351	8 351
Sum kostnad		1 239 506	1 189 679	1 134 096	1 219 872
Driftsresultat før IN		442 540	444 861	544 155	436 994
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		119 668	117 769	0	0
Driftsresultat etter IN		562 209	562 630	544 155	436 994
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 126	6 542	0	0
Rentekostnad		102 211	128 354	99 749	108 215
Netto finansposter		99 085	121 812	99 749	108 215
Arsresultat		463 124	440 818	444 406	328 779
Overført til/fra annen egenkapital		463 124	440 818	108 000	90 000
SUM OVERFØRINGER		463 124	440 818	108 000	90 000



Balanse 2021 Sagatun Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	28 153 150	28 153 150
Garasjer	3	0	32 594
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	721 135
Sum anleggsmidler		28 153 150	28 906 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 466	0
Forskuddsbetalte kostnader		186 867	174 202
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank	13	1 229 407	466 999
Sum omløpsmidler		1 419 741	641 201
SUM EIENDELER		29 572 891	29 548 080



Balanse 2021 Sagatun Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 857 086	4 393 962
Sum opptjent egenkapital		4 857 086	4 393 962
Sum egenkapital	14	4 860 686	4 397 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 129 138	5 462 502
Borettsinnskudd		19 352 000	19 352 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	60 183	179 852
Sum langsiktig gjeld		24 541 321	24 994 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 417	155 618
Påløpne renter		0	546
Annen kortsiktig gjeld	16	3 466	0
Sum kortsiktig gjeld		170 883	156 164
Sum gjeld		24 712 204	25 150 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 572 891	29 548 080

Pantstillelser 17 24 541 321 24 994 354

Sted: Sandefjord

Dato: 2/3-2022

Tore Fjeld

Tore Fjeld
Styreleder

Per Rygg

Per Rygg
Styremedlem

Ottar Hornsvedt

Ottar Hornsvedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkutting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	979 776	942 192
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	263 736
3609 Leie parkering	99 000	67 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	166 320	166 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	98 883	6 960
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	338 067	188 132
Sum	1 682 046	1 634 540

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	37 000
Sum	42 217	42 217

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

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 153 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 153 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 153 150
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 36 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 10 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 7 847 kvm. Tomten er antatt å utgjør kr. 5 067 500,- av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA polise nr. 1865839.



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	83 977	56 410
Sum	83 977	56 410

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	6 900	0
6360 Annet renhold	5 792	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	36 453	11 736
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	65 178	0
Sum	114 323	11 736

Konto 6360 gjelder vask av matavfallsdunker. Kostnad på konto 6393 er tidligere kostnadsført på konto 6613.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	290 742	286 109
Sum	290 742	286 109

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	14 550
Sum	20 175	14 550

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar vedlikehold avtaler hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	3 995	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 313	0
Sum	5 308	0

Kostnad på konto 6525 gjelder innkjøp av multifunksjonsskriver.



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	16 474	11 461
6602 Vedlikehold VVS	63 286	91 829
6603 Vedlikehold elektro	15 605	0
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	32 898	11 720
6611 Vedlikehold heiser	127 569	213 635
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 447	65 907
Sum	287 279	394 552

Kostnad på konto 6602 gjelder hovedsakelig serviceavtale med Waterstop, samt bytte av sentraler og ventiler.
Konto 6603 gjelder bytte av motor til sentralanlegg, bytte av loftsvifte og reparasjon av overvannspumpe.
Kostnad på konto 6605 gjelder service og bytte av motorer på garasjeporter.
Kostnad på konto 6613 gjelder asfaltering.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 013	6 625
Sum	8 013	6 625

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning og rådgivning i forbindelse med garasjesalg.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	264	6 114
7770 Betalingskostnader	984	1 063
7773 Omkostninger innkreving	389	367
7795 Husleietap	231	62
Sum	1 868	7 605

Note 12 - Øremerkede midler

Konto 1395 og 1396 er flyttet. Se note 13.

Note 13 - Bankinnskudd og kontanter

Ref. note 12. Konto 1395 er flyttet til konto 1940 og konto 1396 er flyttet til konto 1941. Dette innebærer at avsetningene nå inngår i borettslagets disponible midler.



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 393 962	463 124	4 857 086
Sum opptjent egenkapital	4 393 962	463 124	4 857 086
Sum egenkapital	4 397 562	463 124	4 860 686



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge Rehabilitering tak	Den Norske Stats Husbank
Formål:		
Lånenummer:	62728257240	11446846 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1997
Rentesats:	2.15 %	0.718 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	8 797 550
Lånesaldo 01.01:	5 175 332	287 170
Avdrag i perioden:	142 289	191 075
Lånesaldo 31.12:	5 033 043	96 095
Saldo 5 år frem i tid:	4 308 613	0
Andelssaldo 01.01:	0	179 852
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	119 668
Andelssaldo 31.12:	0	60 183
Sum pantegjeld for lån:	5 033 043	156 278

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11446846 5	1	18 270	18 270
	1	18 253	18 253
	1	18 038	18 038
	1	15 743	15 743
	1	6 519	6 519
	1	6 454	6 454
	1	4 897	4 897
	1	4 661	4 661
	1	3 259	3 259
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257240	36	139 807	5 033 052

Det er ingen andelseiere som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2021.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Sagatun Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 466	0
Sum	3 466	0

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 189 321
Innskuddskapital	19 352 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	24 541 321
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 153 150

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 26 228 000,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagatun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sagatun Borettslag

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 11. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor