



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 936 000 | 849 600 |
| Sum inntekter | | 936 000 | 849 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 59 541 | 63 691 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 671 152 | 691 246 |
| Sum kostnader | | 730 693 | 754 937 |
| Driftsresultat | | 205 307 | 94 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 371 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 37 045 | 23 403 |
| Netto finans | | -36 674 | -23 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 205 307 | 94 663 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 205 307 | 94 663 |
| Årsresultat | | 168 633 | 71 260 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 1 | 168 633 | 71 260 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 168 633 | 71 260 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 3 250 | 4 187 |
| Andre fordringer | | 73 064 | 68 007 |
| Sum fordringer | | 76 314 | 72 194 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 521 | 397 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 521 | 397 562 |
| Sum omløpsmidler | | 513 835 | 469 755 |
| SUM EIENDELER | | 5 472 813 | 5 428 733 |
| 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 | 4 444 757 | 4 276 123 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 444 757 | 4 276 123 |
| Sum egenkapital | | 4 447 157 | 4 278 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 750 987 | 886 646 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 163 200 | 163 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 914 187 | 1 049 846 |
| Sum langsiktig gjeld | | 914 187 | 1 049 846 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 238 | 85 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 231 | 14 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 111 470 | 100 365 |
| Sum gjeld | | 1 025 657 | 1 150 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 472 813 | 5 428 733 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552327

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 946 982 636
SAGAFOSS I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 936 000 | 849 600 |
| Sum inntekter | | 936 000 | 849 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 59 541 | 63 691 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 671 152 | 691 246 |
| Sum kostnader | | 730 693 | 754 937 |
| Driftsresultat | | 205 307 | 94 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 371 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 37 045 | 23 403 |
| Netto finans | | -36 674 | -23 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 205 307 | 94 663 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 205 307 | 94 663 |
| Årsresultat | | 168 633 | 71 260 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 1 | 168 633 | 71 260 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 168 633 | 71 260 |



Organisasjonsnr: 946 982 636
SAGAFOSS I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 3 250 | 4 187 |
| Andre fordringer | | 73 064 | 68 007 |
| Sum fordringer | | 76 314 | 72 194 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 521 | 397 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 521 | 397 562 |
| Sum omløpsmidler | | 513 835 | 469 755 |
| SUM EIENDELER | | 5 472 813 | 5 428 733 |
| 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 | 4 444 757 | 4 276 123 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 444 757 | 4 276 123 |
| Sum egenkapital | | 4 447 157 | 4 278 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 750 987 | 886 646 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 163 200 | 163 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 914 187 | 1 049 846 |
| Sum langsiktig gjeld | | 914 187 | 1 049 846 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 238 | 85 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 231 | 14 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 111 470 | 100 365 |
| Sum gjeld | | 1 025 657 | 1 150 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 472 813 | 5 428 733 |



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 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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 2023 | Regnskap 2022 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 369 391 | 450 169 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 168 633 | 71 260 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -135 658 | -152 039 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 32 975 | -80 778 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 402 366 | 369 391 |
| Kontrollsum: | | |
| Omløpsmidler | 513 835 | 469 755 |
| - Kortsiktig gjeld | 111 470 | 100 365 |
| = Disponible midler | 402 366 | 369 391 |



RESULTATREGNSKAP 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | 1 | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 752 832 | 673 344 | 936 000 | 993 600 |
| Renter/avdrag | | 183 168 | 176 256 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 936 000 | 849 600 | 936 000 | 993 600 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 33 541 | 37 691 | 38 244 | 38 244 |
| Styregodtgjørelse | 3 | 26 000 | 26 000 | 26 000 | 26 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 099 | 6 825 | 7 100 | 7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 91 188 | 87 678 | 91 186 | 97 296 |
| Kontingent boligbyggelag | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Drift / Vedlikehold | 5 | 67 178 | 138 847 | 196 000 | 96 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 196 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Kabel- tv | | 130 206 | 117 742 | 120 000 | 139 000 |
| Forsikringer | | 36 049 | 29 951 | 32 000 | 38 000 |
| Kommunale avgifter | | 307 901 | 278 293 | 292 300 | 320 000 |
| Energi og strøm | | 13 097 | 13 490 | 15 000 | 15 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 12 238 | 12 420 | 13 078 | 18 548 |
| Sum kostnader | | 730 693 | 754 937 | 839 908 | 804 588 |
| Driftsresultat | | 205 307 | 94 663 | 96 092 | 189 012 |
| Finansinntekt og -kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 371 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 37 045 | 23 403 | 33 429 | 37 507 |
| Sum finansinntekt og -kostnad | | -36 674 | -23 403 | -33 429 | -37 507 |
| Årsresultat | | 168 633 | 71 260 | 62 663 | 151 505 |
| Overføringer/disponering | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 1 | 168 633 | 71 260 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 168 633 | 71 260 | 0 | 0 |



BALANSE 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| 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 | | 3 250 | 4 187 |
| Andre fordringer | | 73 064 | 68 007 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående driftskonto, kontanter | | 437 521 | 397 562 |
| Sum omløpsmidler | | 513 835 | 469 755 |
| Sum Eiendeler | | 5 472 813 | 5 428 733 |



BALANSE 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | 1 | 2 400 | 2 400 |
| Oppjent egenkapital | 1 | 4 444 757 | 4 276 123 |
| Sum egenkapital | | 4 447 157 | 4 278 523 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8, 9 | 750 987 | 886 646 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 163 200 | 163 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 914 187 | 1 049 846 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 238 | 85 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 231 | 14 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 111 470 | 100 365 |
| Sum gjeld | | 1 025 657 | 1 150 210 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 472 813 | 5 428 733 |

Pantstillelser 8 914 187 1 049 846

Notodden 31.03.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Sonja Gundersen
Styreleder

Lilly Ann Lien
Styremedlem

Lajla Ekeberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 rentendringer.

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 | 5 428 733 |
| Gjeld sum verdi | 1 150 210 |
| Netto egenkapital 01.01 | 4 278 523 |

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 4 276 123 | 4 204 863 |
| Årets resultat | 168 633 | 71 260 |
| Sum egenkapital 31.12 | 4 447 157 | 4 278 523 |



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5000 Lønn - AGA | 23 760 | 25 080 |
| 5090 Periodisert lønn - pensjoner - aga | 0 | 2 490 |
| 5092 Feriepenger Beregnet | 2 424 | 2 558 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 016 | 7 202 |
| 5405 AGA på skyldige feriepenger | 342 | 361 |
| Sum | 33 541 | 37 691 |

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar AGA | 26 000 | 26 000 |
| Sum | 26 000 | 26 000 |

Note 4 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 7 099 | 6 825 |
| Sum | 7 099 | 6 825 |

Note 5 - Drift / Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 92 378 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 40 881 | 13 821 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 1 329 | 32 648 |
| 6608 Vedlikehold brannalarmanlegg | 24 968 | 0 |
| Sum | 67 178 | 138 847 |

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 130 | 172 |
| 7140 Reisekostnader ikke oppg.pl. | 110 | 0 |
| 7440 Kontingent NBBL | 1 393 | 1 393 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 4 878 | 5 415 |
| 7792 Andre kostnader u/mva | 5 727 | 5 440 |
| Sum | 12 238 | 12 420 |

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

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|------------------|
| Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld | 4 958 978 | 4 958 978 |
| Restgjeld pr 31.12 | 750 987 | 886 646 |
| Borettsinnskudd | 163 200 | 163 200 |
| Sum | 914 187 | 1 049 846 |



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | Hjartdal Og Gransherad Sparebank |
| Lånenummer: | 26994159576 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 |
| Rentesats: | 5.25 % |
| Beregnet innfridd: | 30.05.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 702 500 |
| Lånesaldo 01.01: | 886 646 |
| Avdrag i perioden: | 135 658 |
| Lånesaldo 31.12: | 750 987 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994159576 | 24 | 31 291 | 750 984 |

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.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Lilly Ann Lien (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Lajla Ekeberg (sign.) | 20.03.2024 |



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 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 selskapet 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

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0170J-M57KC-33FC4-GYND0-VC6EE-SK1DO



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

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 11:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0170J-M57KC-33FC4-GYND0-VCGEF-SK1D0

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>



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 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 selskapet 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

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0170J-M57KC-33FC4-GYND0-VC6EE-SK1DO



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

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 11:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0170J-M57KC-33FC4-GYND0-VCGEF-SK1D0

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>