



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 787 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NY SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 575 306	874 272
Sum inntekter		2 575 306	874 272
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		916 709	1 031 387
Sum kostnader		956 644	1 071 322
Driftsresultat		1 618 662	-197 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		793	1 250
Sum finansinntekter		793	1 250
Annen finanskostnad		65 128	102 755
Sum finanskostnader		65 128	102 755
Netto finans		-64 334	-101 505
Ordinært resultat før skattekostnad		1 554 327	-298 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 554 327	-298 554
Årsresultat		1 554 327	-298 554
Totalresultat		1 554 327	-298 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 554 327	-298 554
Sum overføringer og disponeringer		1 554 327	-298 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 950 000	38 950 000
Sum varige driftsmidler		38 950 000	38 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 108	194 317
Sum finansielle anleggsmidler		29 108	194 317
Sum anleggsmidler		38 979 108	39 144 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 173	130 243
Sum fordringer		46 173	130 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 503	3 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 503	3 649
Sum omløpsmidler		107 675	133 892
SUM EIENDELER		39 086 783	39 278 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 483 491	19 929 164
Sum opptjent egenkapital		21 483 491	19 929 164
Sum egenkapital		21 548 491	19 994 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 943 854	3 587 680
Øvrig langsiktig gjeld		15 580 000	15 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 523 854	19 167 680
Sum langsiktig gjeld		17 523 854	19 167 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 266	619
Leverandørgjeld		13 060	115 634
Annen kortsiktig gjeld		112	112
Sum kortsiktig gjeld		14 438	116 365
Sum gjeld		17 538 292	19 284 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 086 783	39 278 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440892

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 787 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NY SAGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 575 306	874 272
Sum inntekter		2 575 306	874 272
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		916 709	1 031 387
Sum kostnader		956 644	1 071 322
Driftsresultat		1 618 662	-197 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		793	1 250
Sum finansinntekter		793	1 250
Annen finanskostnad		65 128	102 755
Sum finanskostnader		65 128	102 755
Netto finans		-64 334	-101 505
Ordinært resultat før skattekostnad		1 554 327	-298 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 554 327	-298 554
Årsresultat		1 554 327	-298 554
Totalresultat		1 554 327	-298 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 554 327	-298 554
Sum overføringer og disponeringer		1 554 327	-298 554



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		38 950 000	38 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		29 108	194 317
Sum anleggsmidler		38 979 108	39 144 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		46 173	130 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 503	3 649
Sum omløpsmidler		61 503	3 649
Sum omløpsmidler		107 675	133 892
SUM EIENDELER		39 086 783	39 278 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	21 483 491	19 929 164
Sum opptjent egenkapital	21 483 491	19 929 164
Sum egenkapital	21 548 491	19 994 164
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 943 854	3 587 680
Øvrig langsiktig gjeld	15 580 000	15 580 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 523 854	19 167 680
Sum langsiktig gjeld	17 523 854	19 167 680
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 266	619
Leverandørgjeld	13 060	115 634
Annen kortsiktig gjeld	112	112
Sum kortsiktig gjeld	14 438	116 365
Sum gjeld	17 538 292	19 284 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 086 783	39 278 209



Organisasjonsnr: 991 787 070
NY SAGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Kåre Hummelvoll	Høyensalgata 70 B
Styremedlem	Guri Eggen Aschim	Høyensalgata 70 A
Styremedlem	Tove Aune	Høyensalgata 70 A
Styremedlem	Ulv Gerhard Lassen	Høyensalgata 70 A

Valgkomiteen

Jan-Erik Arnestad	Høyensalgata 70 A
Elisabeth Lundeby	Høyensalgata 70 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ny Sagatun Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Ny Sagatun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991787070, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Høyensalgata 70 B
Høyensalgata 70 A

Gårds- og bruksnummer :

1 816

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt åtte styremøter, to regnskapsmøter med OBOS, og en ekstraordinær generalforsamling (7/9-20) for å behandle saker som ikke ble behandlet under ordinær generalforsamling i slutten av mars. I tillegg har styreleder hatt et samarbeidsmøte med leder i Sameiet. Sommeren 2020 ble det ikke arrangert felles sosialt samvær/hagefest pga. koronasituasjonen. Vi har arrangert vårdugnad over to dager i april.



Følgende saker er arbeidet med:

- Beising av grått hus
- Maling av tak på tre balkonger (grått hus) + skiftet tre takstener på gult hus
- Forhandlet med TRYG Forsikring om husforsikring (vi slapp premieøkning på 5-10% pga redegjørelsen for våre sikkerhetstiltak)
- Reparasjon av heis etter anmerkninger fra Heiskontrollen AS
- Feilvarslinger fra brannvarslingsanlegget i Teknisk rom. Nødvendig service gjennomført.
- Vanskelig økonomisk situasjon: Etablert kassakreditt (kr. 100.000) i OBOS-Banken
- Innhentet tre tilbud om rensing av avløpsrør. Avtale inngått med Power Clean
- Anbudsinnhenting fra to firmaer ifm installering av lekkasjestoppere. YC-Rør fikk oppdraget.
- Ventilasjonsservice: Skifte av viftemotor i en leilighet
- Gass-service: Bytte av en fjernkontroll, skiftet to bokser for inntak av gass – og reparert lekkasjer i gassinntak for to leiligheter
- Revidering av Vedlikeholdsplan for Ny Sagatun Borettslag
- Revisjon av arbeidsfordelingsplan for andelseierne
- Vedlikeholdsarbeid gjennomført pga fukt/mugg i to kjellerrom
- Råteskader på to vinduer (utvendige lister)
- Klargjøring av ansvarsforhold vedrørende indre vedlikehold og reparasjon i leilighetene
- Gjennomgang av borettslagets faste avtaler – med henblikk på evt reforhandling av innhold og pris i 2021.

Planlagte tiltak for neste periode:

- Gjennomføring av rens/gjennomskylling av avløpsrør i alle leiligheter (31/5-21)
- Oppfølging av aktuelle saker som er vedtatt på generalforsamlingen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 969 306.

Dette er kr 48 278 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak refusjon av lekkasjestopper fra andelseierne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 956 644.

Dette er kr 78 244 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Drift og vedlikehold (-40), Forsikring (-12), Kommunale avgifter (-52) og rimelig energi (+20)

Resultat

Årets resultat på kr 1 554 327 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 606 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er negativt, **kr -51 673**.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 93 237 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 175 000 til ordinært vedlikehold. Dette er en reduksjon på 42% sammenlignet med foregående år. Dette skyldes at det i 2020 ble benyttet 191 tusen av øremerkede midler.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Budsjettet er økt med kr 55 000 eller 29% på basis av virkelige tall 2020 og skyldes i hovedsak økte satser for eiendomsskatt.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 986 eller 3,3% basert på virkelige verdier 2020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar..

Lån

Ny Sagatun Borettslag har to lån i DNB.

Lån 1 er etablert 2011 med 30 års løpetid. Er et annuitetslån med flytende rente pt.2,1% og har en restsaldo per 31.12.2020 på kr 1 744 000.

Lån 2 er etablert 2019 med 5 års løpetid. Er et annuitetslån med flytende rente pt.2,1% og har en restsaldo per 31.12.2020 på kr 199 854.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5%

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5% fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ny Sagatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ny Sagatun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Ny Sagatun Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

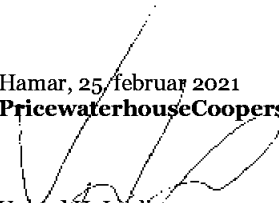
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NY SAGATUN BORETTSLAG ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 årsskiftet. 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 som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		17 527	204 496	17 527	93 237
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 554 327	-298 554	-53 372	209 200
Opptak lån	17	0	250 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-37 826	-12 320	-47 000	-118 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 606 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-59 791	-146 094	0	0
Uttak øremerk. bankkto		225 000	20 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		75 710	-186 968	-100 372	91 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		93 237	17 527	-82 845	184 437
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		107 675	133 892		
Kortsiktig gjeld		-14 438	-116 365		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		93 237	17 527		



NY SAGATUN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		55 417	94 685	89 496	107 400
Innkrevde felleskostnader	2	834 438	733 584	790 504	931 600
Ref. lekasjestopper fra andelse.		37 694	3 388	0	0
Andre inntekter (Gassavregning)	3	41 757	42 616	41 028	44 628
SUM DRIFTSINNEKTER		969 306	874 273	921 028	1 083 628
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 500	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 600	-4 100	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-50 880	-49 495	-52 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-16 998	-14 453	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-340 131	-494 199	-300 000	-175 000
Forsikringer		-63 514	-50 732	-52 000	-65 500
Kommunale avgifter	9	-240 784	-176 275	-188 800	-243 800
Energi/fyring	10	-92 060	-128 473	-112 000	-114 628
TV-anlegg/bredbånd		-70 331	-66 796	-69 000	-74 000
Andre driftskostnader	11	-37 412	-46 864	-44 600	-46 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-956 644	-1 071 322	-878 400	-834 428
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		12 662	-197 049	42 628	249 200
Innbetalt andel fellesgjeld		1 606 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 618 662	-197 049	42 628	249 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	793	1 250	0	0
Finanskostnader	13	-65 128	-102 755	-96 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 335	-101 505	-96 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		1 554 327	-298 554	-53 372	209 200
Overføringer:					
Fra opptjent annen egenkapital		0	-298 554		
Til annen egenkapital		1 554 327	0		



NY SAGATUN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 787 070, KUNDENR. 4885

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	37 950 000	37 950 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Øremerkede bankinnskudd	22	29 108	194 317
SUM ANLEGGSMIDLER		38 979 108	39 144 317
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 110	86 497
Andre kortsiktige fordringer	15	287	4 195
Gassregnskap	19	26 775	39 551
Driftskonto OBOS-banken		60 771	2 921
Sparekonto OBOS-banken		732	728
SUM OMLØPSMIDLER		107 675	133 892
SUM EIENDELER		39 086 783	39 278 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Annen egenkapital	16	21 483 491	19 929 164
SUM EGENKAPITAL		21 548 491	19 994 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 943 854	3 587 680
Borettsinnskudd	18	15 580 000	15 580 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 523 854	19 167 680



10

Ny Sagatun Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		13 060	115 634
Påløpte renter		1 266	619
Annen kortsiktig gjeld	20	112	112
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 438	116 365

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**39 086 783 39 278 209**

Pantstillelse	21	23 720 000	23 820 000
Garantiansvar			

Hamar, 23.02.2021
Styret i Ny Sagatun Borettslag

Jan Kåre Hummelvoll /s/

Guri Eggen Aschim /s/

Tove Aune /s/

Ulv Gerhard Lassen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	716 934
Eiendomsskatt	92 400
Avsetn. vedlikehold	25 104
Kapitalkostnader på IN-lån	56 673
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 256
Overført til kapitalkostnader	-55 417
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	834 438

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gassavregning, jfr. Note 10	41 727
Korrigeringer på reskontro	30
SUM ANDRE INNTEKTER	41 757

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 998
SUM KONSULENTHONORAR	-16 998

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-191 000
Drift/vedlikehold VVS	-37 694
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-297
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-57 837
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 476
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 704
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 156
Kostnader dugnader	-768
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-340 131

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-136 839
Vann- og avløpsavgift	-65 844
Feieavgift	-540
Renovasjonsavgift	-37 561
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 784

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 333
Gass dekket av andelseiere, jfr. Note 3	-41 727
SUM ENERGI / FYRING	-92 060

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-599
Renhold ved firmaer	-18 006
Snørydding	-4 932
Gressklipping	-7 683
Trykksaker	-700
Andre kontorkostnader	-1 397
Porto	-436
Bank- og kortgebyr	-2 324
Velferdskostnader	-1 336
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 412

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	20
Renter av sparekonto i OBOS-banken	691
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
SUM FINANSINTEKTER	793

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-55 417
Renter og gebyr på lån i DNB	-6 285
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 426
SUM FINANSKOSTNADER	-65 128

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	37 950 000
SUM BYGNINGER	37 950 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	287
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	287

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-142 509
Egenkapital fra IN tidligere	20 020 000
Egenkapital fra IN 2020	1 606 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 483 491

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-250 000	
Nedbetalt tidligere	12 320	
Nedbetalt i år	37 826	-199 854

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-5 421 000	
Nedbetalt tidligere	465 000	
Nedbetalt i år	3 212 000	
		-1 744 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 943 854
------------------------------------	-------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-15 580 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-15 580 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 19**GASSREGNSKAP**

Innbetalt à konto 1.10 - 31.12	-11 157
--------------------------------	---------

SUM INNTEKTER	-11 157
----------------------	----------------

Beholdning gass	37 932
-----------------	--------

SUM BEHLDNING	37 932
----------------------	---------------

SUM NETTO GASSREGNSKAP	26 775
-------------------------------	---------------

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr OBOS	-112
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-112

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 580 000
Pantelån	1 943 854
Beregnete IN-forpliktelser	21 626 000
TOTALT	39 149 854

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 950 000
Tomt	1 000 000
TOTALT	38 950 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648214. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Ny Sagatun Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Vedlikeholdsplan for Ny Sagatun Borettslag – noen momenter

Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold av bygninger, fellesrom, utearealer, elektronisk ledningsnett, ytre/innvendige rør + innvendige skader som skyldes taklekkasjer og lignende.

1. Gasskontroll og vedlikehold – årlig (august) + periodisk revisjon av gasstank
2. Kontroll av sprinkleranlegg – årlig
3. Service/kontroll av heis – årlig (+ periodisk sikkerhetskontroll)
4. Kontroll av garasjeport – hvert halvår
5. Rensing av takrenner – v/ behov – senest ifm maling av husene
6. Ventilasjon – årlig (august) kontroll av anlegget (inkl. skifte av filter)
7. Dugnader (løv, luking, klippe hekk, olje utemøbler etter behov (mai + august)
8. Skifte av bordkledning – v/behov
9. Maling (hvert 10 år) – dvs 2018/2020
10. Sjekk av yttertak – v/ maling av husene (2018 og 2020)
11. Radonmåling hvert 10. år. Ny måling i byggenes 1. og 2. etasjer i 2019.
12. Rens/gjennomspyling av rør (hvert 10 år) – vår 2021

Andelseier har ansvar for forsvarlig vedlikehold og reparasjonskostnader innenfor leiligheten og i ytre rom som tilhører leiligheten. Det vil si: Fornyning av tapet, maling og gulvbelegg; vedlikehold av dører, låser, nøkler, vinduer, panelovner, elektriske ledninger fra leilighetens apparattavle, batteri i røykvarsler; vedlikehold av sanitærporselen, badekar og kraner; istandsetting av innvendige kloakkledninger/rør til egen vannlås, rensing/erstatning av rist ved kjøkkenavtrekk; vedlikehold av ytre rom/bod, utelampe, ringeapparat, postkasse med mer)