



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 382 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 562	2 112 744
Sum inntekter		2 161 562	2 112 744
Kostnader			
Lønnskostnad		47 886	38 794
Annen driftskostnad		601 932	606 771
Sum kostnader		649 818	645 565
Driftsresultat		1 511 744	1 467 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 547	14 889
Sum finansinntekter		1 547	14 889
Annen finanskostnad		232 688	165 120
Sum finanskostnader		232 688	165 120
Netto finans		-231 141	-150 231
Ordinært resultat før skattekostnad		1 280 603	1 316 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 280 603	1 316 948
Årsresultat		1 280 603	1 316 948
Totalresultat		1 280 603	1 316 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 280 603	1 316 948
Sum overføringer og disponeringer		1 280 603	1 316 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 950 000	34 950 000
Sum varige driftsmidler		34 950 000	34 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 079	49 341
Sum fordringer		101 079	49 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 044	988 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 044	988 949
Sum omløpsmidler		1 291 123	1 038 290
SUM EIENDELER		36 241 123	35 988 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 120 043	7 839 440
Sum opptjent egenkapital		9 120 043	7 839 440
Sum egenkapital		9 210 043	7 929 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 219 149	20 259 348
Øvrig langsiktig gjeld		7 474 000	7 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 693 149	27 733 348
Sum langsiktig gjeld		26 693 149	27 733 348
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		329 599	308 760
Leverandørgjeld		7 025	8 248
Skyldige offentlige avgifter		1 238	
Annen kortsiktig gjeld		70	8 494
Sum kortsiktig gjeld		337 932	325 503
Sum gjeld		27 031 081	28 058 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 241 123	35 988 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379253

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 382 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 991 382 615
SØDALSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 562	2 112 744
Sum inntekter		2 161 562	2 112 744
Kostnader			
Lønnskostnad		47 886	38 794
Annen driftskostnad		601 932	606 771
Sum kostnader		649 818	645 565
Driftsresultat		1 511 744	1 467 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 547	14 889
Sum finansinntekter		1 547	14 889
Annen finanskostnad		232 688	165 120
Sum finanskostnader		232 688	165 120
Netto finans		-231 141	-150 231
Ordinært resultat før skattekostnad		1 280 603	1 316 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 280 603	1 316 948
Årsresultat		1 280 603	1 316 948
Totalresultat		1 280 603	1 316 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 280 603	1 316 948
Sum overføringer og disponeringer		1 280 603	1 316 948



Sum opptjent egenkapital	9 120 043	7 839 440
Sum egenkapital	9 210 043	7 929 440
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 219 149	20 259 348
Øvrig langsiktig gjeld	7 474 000	7 474 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 693 149	27 733 348
Sum langsiktig gjeld	26 693 149	27 733 348
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	329 599	308 760
Leverandørgjeld	7 025	8 248
Skyldige offentlige avgifter	1 238	
Annen kortsiktig gjeld	70	8 494
Sum kortsiktig gjeld	337 932	325 503
Sum gjeld	27 031 081	28 058 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 241 123	35 988 290



Organisasjonsnr: 991 382 615
SÆDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Sædalstunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 6219





Velkommen til årsmøte i Sædalstunet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6219>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse innen fristen.

Erling Markeng, Øvre Sædalsvegen 199

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Facebookgruppe
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sædalstunet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Erling Markeng og Darioush Alipour er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6219 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-

Sak 6

Facebookgruppe

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Fondenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til korte beskjeder og informasjon hadde det vært bra med en felles Facebook gruppe.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke å bruke en Facebook gruppe.



Vi anbefaler heller ta i bruk Vibbo, som alle seksjonseiere automatisk har tilgang til.

Styret anbefaler å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Opprette en Facebook gruppe.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Darioush Alipour tar gjenvalg for to nye år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Darioush Alipour
Tar gjenvalg for to nye år.
- Elisabeth Øysæd

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ronald Dahle



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erling Markeng	Øvre Sædalsvegen 199
Styremedlem	Duriouh Alipour	Øvre Sædalsvegen 199
Styremedlem	Vivian Gjelsvik	Øvre Sædalsvegen 201
Styremedlem	Lisbeth Lykke Neteland	Øvre Sædalsvegen 199

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.

Generelle opplysninger om Sædalstunet Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Sædalstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991382615, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

7 279

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.

Sædalstunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland

Styrets arbeid

Det blitt gjennomført 3 styremøter i perioden. Det har blitt gjennomført en dugnad. Det ble i 2022 skiftet inngangsdør i heishuset, andre etasje. For 2023 er det planlagt vedlikehold av sørfasaden på nr. 199, maling og utskifting av ødelagte fasadebord. Det er også tenkt gjennomført sjekk og utbedring av utelysene på bodene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettert til kr 190 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sædalstunet Borettslag.

Lån

Sædalstunet Borettslag har lån i Husbanken. Lånet har flytende rente på 2,39% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 53 500.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av kateologi felleskostnad, 12% økning av andel finans, 14% økning av innkreving Kabel-TV, mens kategori dugnad er fjernet med virkning fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sædalstunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sædalstunet Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 280 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 6. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SÆDALSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		712 788	472 739	712 788	953 192
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 280 603	1 316 948	1 084 400	915 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 040 199	-1 076 899	-1 088 000	-1 014 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		240 404	240 049	-3 600	-98 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 191	712 787	709 188	854 592
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 291 123	1 038 290		
Kortsiktig gjeld		-337 932	-325 503		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 191	712 787		



SÆDALSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 129 387	2 096 919	2 069 000	2 248 000
Andre inntekter	3	32 175	15 825	0	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 161 562	2 112 744	2 069 000	2 273 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 886	-4 794	-4 800	-9 800
Styrehonorar	5	-34 000	-34 000	-34 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 578	-5 413	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 845	-49 170	-50 500	-53 500
Konsulenthonorar	7	-5 940	-12 211	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-78 095	-133 078	-265 000	-365 000
Forsikringer		-74 678	-60 544	-61 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-180 551	-164 530	-175 000	-190 000
Energi/fyring		-54 060	-51 908	-70 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 753	-101 272	-105 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-44 433	-28 646	-53 300	-53 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-649 818	-645 565	-839 600	-1 032 600
DRIFTSRESULTAT		1 511 744	1 467 179	1 229 400	1 240 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 547	14 889	0	0
Finanskostnader	12	-232 688	-165 120	-145 000	-325 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-231 141	-150 231	-145 000	-325 000
ÅRSRESULTAT		1 280 603	1 316 948	1 084 400	915 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 280 603	1 316 948		



SÆDALSTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 950 000	34 950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 950 000	34 950 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 896	49 341
Andre kortsiktige fordringer	14	47 183	0
Driftskonto OBOS-banken		1 189 368	988 949
Skattetrekkskonto OBOS-banken		676	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 291 123	1 038 290
SUM EIENDELER		36 241 123	35 988 290
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		9 120 043	7 839 440
SUM EGENKAPITAL		9 210 043	7 929 440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 219 149	20 259 348
Borettsinnskudd	16	7 474 000	7 474 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 693 149	27 733 348
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 025	8 248
Skyldige offentlige avgifter	17	1 238	0
Påløpte renter		79 127	37 678
Påløpte avdrag		250 472	271 082
Annen kortsiktig gjeld	18	70	8 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		337 932	325 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 241 123	35 988 290
Pantstillelse	19	34 950 000	34 860 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 04.03.2023			
Styret i Sædalstunet Borettslag			
Erling Markeng /s/	Durioush Alipour /s/	Vivian Gjelsvik /s/	
Lisbeth Lykke Neteland /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.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	1 230 252
Felleskostnader	735 120
Kabel-Tv	96 552
Finans	42 635
Innbetaling dugnad	17 928
Garasje	6 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 129 387

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading	32 175
SUM ANDRE INNTEKTER	32 175

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-7 968
Arbeidsgiveravgift	-5 918
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 886

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 34 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 578.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 940
SUM KONSULENTHONORAR	-5 940

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 791
Drift/vedlikehold elektro	-10 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-530
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 682
Kostnader dugnader	-4 980
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 095

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-62 701
Vann- og avløpsavgift	-54 954
Renovasjonsavgift	-62 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 551

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 740
Verktøy og redskaper	-6 557
Driftsmateriell	-2 047
Lyspærer og sikringer	-1 253
Snørydding	-25 063
Andre fremmede tjenester	-299
Andre kontorkostnader	-1 516
Telefon, annet	-1 469
Drivstoff biler, maskiner osv.	-418
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 433

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 464
Andre renteinntekter	83
SUM FINANSINTEKTER	1 547

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-232 688
SUM FINANSKOSTNADER	-232 688

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	34 950 000
SUM BYGNINGER	34 950 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.7/bnr.279

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading, avsatt	6 516
FINANS	40 667
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 183

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2009	-27 386 000
Nedbetalt tidligere	7 126 652
Nedbetalt i år	1 040 199
	-19 219 149
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 219 149

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 474 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-7 474 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-676
----------------	------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-562
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 238
---	---------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-70
------------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70
-----------------------------------	------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 474 000
-----------------	-----------

Pantelån	19 219 149
----------	------------

Påløpte avdrag	250 472
----------------	---------

TOTALT	26 943 621
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 950 000
-----------	------------

TOTALT	34 950 000
---------------	-------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 9487185. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 6219 **Selskapsnavn:** Sædalstunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erling Markeng og Darioush Alipour er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-

For

Mot

Sak 6 Facebookgruppe

Opprette en Facebook gruppe.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Darioush Alipour

Elisabeth Øysæd

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ronald Dahle

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.