



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	857 201 302
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SAGPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	966 669	858 149
Annen driftsinntekt	10	797 650	806 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 319</b>	<b>1 664 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6	634 388	894 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 438</b>	<b>951 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 881</b>	<b>713 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 187	4 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		35 812	26 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 625</b>	<b>-22 634</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 042 256	690 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	19 331 274	19 331 274
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 840	16 512
Andre fordringer		145 911	125 516
Sum fordringer		150 751	142 028
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 236	204 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 236	204 268
Sum omløpsmidler		392 988	346 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 760 246	10 717 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 760 246</b>	<b>10 717 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 761 746</b>	<b>10 719 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	521 243	679 135
Øvrig langsiktig gjeld	10, 12,11,	7 388 480	8 186 130
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 909 723</b>	<b>8 865 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 731	88 846
Annen kortsiktig gjeld		3 063	3 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 793</b>	<b>92 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 962 516</b>	<b>8 958 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 857 201 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Waqar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 857 201 302  
SAGPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	966 669	858 149
Annen driftsinntekt	10	797 650	806 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 319</b>	<b>1 664 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	634 388	894 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 438</b>	<b>951 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 881</b>	<b>713 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 187	4 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		35 812	26 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 625</b>	<b>-22 634</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 042 256	690 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>



Organisasjonsnr: 857 201 302  
SAGPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	19 331 274	19 331 274
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 840	16 512
Andre fordringer		145 911	125 516
Sum fordringer		150 751	142 028
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 236	204 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 236	204 268
Sum omløpsmidler		392 988	346 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	9	11 760 246	10 717 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 760 246</b>	<b>10 717 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 761 746</b>	<b>10 719 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	521 243	679 135
Øvrig langsiktig gjeld	10, 12,11	7 388 480	8 186 130
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 909 723</b>	<b>8 865 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 731	88 846
Annen kortsiktig gjeld		3 063	3 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 793</b>	<b>92 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 962 516</b>	<b>8 958 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>



Organisasjonsnr: 857 201 302  
SAGPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



57050.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Sagparken Borettslag avholdes 02. mai 2024 kl 18:00, i Meierigaardens lokaler i Lørenfallet

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørum, 04. april 2024

I styret for Sagparken Borettslag  
leder

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 02. mai 2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

C) Budsjett 2024

Styrets budsjett for 2024 tas til orientering.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Forslag til honorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder

B) Valg av 1 styremedlem

C) Valg av 2 varamedlemmer

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI BBLs generalforsamling



## Sagparken Borettslag

### STYRETS ÅRSBERETNING 2023

#### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Kåre Grovan	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Rita Iren Norstad	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Solgun Øyen	(valgt for 1 år i 2023)
Varamedlem:	Jon Kristian Brænden	(valgt for 1 år i 2023)
Varamedlem:	Hege Cecilie Hansen	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget: Kåre Grovan

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sagparken Borettslag ble stiftet 28.03.1990 og har organisasjonsnummer 857 201 302.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes denne på e-post til Sagparken Borettslag 857 201 302 @bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sagparken Borettslag 857 201 302

c/o BORI BBL

Postboks 232

2001 Lillestrøm

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på en lavblokk og ett bygg med sportsboder, og ett mindre bygg bestående av avfallsbod / redskapsbod, med adresse Sagveien 18 - 46. Eiendommen har gnr 214, bnr. 105 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret har avholdt 3 møter i 2023 og 2 møter i 2024. Styret har behandlet i overkant av 30 saker, saker, så som:

- Behandlet regnskapsrapporter og kontrollert borettslagets økonomi gjennom hele regnskapsåret.
- Styret har utarbeidet og vedtatt budsjett for 2024.
- Styret har utarbeidet alle dokumenter som har med åresoppgjør og generalforsamling å gjøre.
- Inngått avtale om ny løsning for TV og internett med Telenor.
- Fulgt opp driftsavtalen med Toma, og gjennomført ekstra snørydding.
- Løpende kartlegging av drift og vedlikeholdsoppgaver.
- Styret har ivaretatt HMS-arbeidet med særlig vekt på brannsikring.
- Styret har informert om overdragelse av leiligheter.

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 1 072 881,- og et årsresultat på kr 1 042 256,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr. 31.12.2023 kr 340 194,-.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Årsregnskapet viser i det alt vesentlige ett godt samsvar mellom budsjetterte kostnader og påløpte kostnader for året. Ett unntak, hvor påløpt kr 68 633 mindre for kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr.



31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024**

Det er i budsjettet for 2024 lagt til grunn en kostnadsendring i samfunnet på ca 6% fra 2023 til 2024. Dette er det generell utgangspunkt, men man må også hensynta faktisk kostnadsendring på konkrete poster.

### *Andel Felleskostnader*

Felleskostnadene for 2024 økes med ca 10 % for å bygge disponible midler til å finansiere utskifning av lampepunkter. Det produseres ikke lenger lyspærer som passer våre lampesokler, og da må dette byttes når vi går tomme.

Den del av fellesutgiftene som vedrører stipulerte renter på det lån som finansierte malingen, økes med 32%, men andel avdrag beholdes uendret.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Godtgjørelse til styret*

Siste gang styrets honorar ble regulert, var i 2016, og det er derfor regulering fra kr 50 000 til kr 55 000 finner sted i år.

### *Drift og vedlikehold*

Det er avsatt totalt kr 25 000,- til generelt vedlikehold. Til avtalefestet vedlikehold av heis kr 43 000,-. Kr 6 000,- til brannsikring og kr 145 000,- til ulike driftstjenester som renhold, gressklipping og snøbrøyting/strøing.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen i Gjensidig reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Borettslaget har ikke hatt forsikringskader i 2022.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. De er også avhengig av forbruk av vann og avløp. Det er budsjettet med en forventet kostnad på kr 213 840 i 2024.

### *Finanskostnader*

Borettslaget lån i Lillestrømbanken har flytende rente pr 31 12 2023 på 6,0%. Budsjettet med 6,5% i 2024.

For malingslånet i Boligbanken er renten 6,00% pr 31 12 2023. Budsjettet med 6,5% i 2024.

Samlet er det budsjettet med kr 34 905 i renter og kr 160 000 i avdrag i 2024. IN lån avregnes løpende gjennom året.

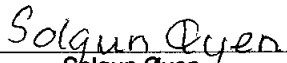


For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørum, 31.12.2023/21.03.2024

  
Rita Iren Norstad  
styremedlem

  
Kåre Grovan  
styreleder

  
Solgun Øyen  
styremedlem



## **INFORMASJON OM SAGPARKEN BORETTSLAG**

Sagparken Borettslag ble stiftet 28.mars 1990 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

### **Vedtekter/regler**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

### **Helse, miljø og sikkerhet (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

### **Vaktmestertjeneste**

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift AS for leveranse av ukentlig tilsyn, rengjøring, sommer og vintertjenester.

### **Parkering**

Borettslaget har utendørs parkeringsplass samt plasser for gjesteparkering.

### **Nøkler**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret. Nøklerne betales av den enkelte.

### **Bruksoverlating (utleie mm)**

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI BBL. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### **Brannsikringsutstyr**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

### **Kabel-TV**

Tjenestene leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09 000. se [www.telenor.no](http://www.telenor.no) for mer informasjon.

Telenor eier (dekoder, modem mv.) som benyttes. Den enkelte husstand plikter å varsle Telenor om flytting og plikter å sette lånt utstyr igjen i boenheten.



## Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Malt gulv i trappehus	2008
Etablering av rullestoladkomst til trappehus	2011
Vask og beising av boligbygning (2 strøk, 1 strøk svalgang)	2013
Flekkmalt vinduer	2013
Renset og reparert takrenner og nedløp	2013
Montert automatisk døråpner i trappehus 3 etg.	2014
Foretatt «hovedreparasjon» av heisen	2015
Installert reduksjonsventiler for vanntrykket	2015
Foretatt sjekk av alle varmtvannsberedere	2015
Stoppet vannlekkasje i utvendig kum og foretatt forskriftsmessig isolering av kummen.	2015
Klippet hekker med formål lik høyde	2016
Installert callingsystem for 2. og 3. etg.	2017
Etablert vannstoppere i leilighetene	2018/19
Anlagt hellegang fra inngangsparti	2019
Etablert vannmåler i kum på plenen	2019
Etablert avfalls-hus med redskapsbod	2020
Vask og maling av bygning	2022
Trekkerør for fremtidig påkøblig til fiber er fremført til bygning	2022
Heisalarm er reetablert hvor signalene går over GSM nettet	2022

Diverse mindre vedlikehold utføres etter behov som avdekket etter inspeksjonsrunder/befaring.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall som er 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12 og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORI BBLs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI BBL minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.



## **Forsikringer**

### *Felleskostnader:*

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### *Bygninger:*

Borettslagets eiendommer, bygninger m. m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84965001.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10 000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### *Skadedyr:*

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. (utfyllende liste i vilkårene)

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på e-post: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no), [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## **Forkjøpsrett**

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



**Sagparken Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sagparken Borettslag org.nr. 857201302



## Resultatregnskap 2023

Sagparken Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Inntekter</b>					
	1	966 669	858 149	978 466	1 050 118
Felleskostnader					
Nedskrivning IN-gjeld	10	797 650	806 800	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 764 319</b>	<b>1 664 949</b>	<b>978 466</b>	<b>1 050 118</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 050	62 755
Konsulentjenester	3	66 954	66 255	69 730	72 161
Kontingenter		6 844	6 121	6 000	7 500
Rep og vedlikehold		55 495	384 896	74 000	158 000
Forsikringer		50 946	47 884	52 609	55 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	4	165 867	181 493	234 500	227 840
Energi og fyring		19 594	29 417	31 000	24 000
Kabel-TV og telefoni		89 641	71 130	78 700	85 000
Driftskostnader	5	154 319	97 266	0	164 900
Leiekostnader		770	0	0	2 500
Andre driftskostnader	6	23 959	10 154	152 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>691 438</b>	<b>951 666</b>	<b>755 589</b>	<b>871 656</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 072 881</b>	<b>713 283</b>	<b>222 877</b>	<b>178 462</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		5 187	4 334	0	4 500
Finanskostnad		35 812	26 968	31 320	35 053
<b>Sum finansposter</b>		<b>-30 625</b>	<b>-22 634</b>	<b>-31 320</b>	<b>-30 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>	<b>191 557</b>	<b>147 909</b>
Overført til annen egenkapital	9	1 042 256	690 649	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 042 256</b>	<b>690 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Sagparken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Sagparken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	17 274 404	17 274 404
Tomt	7, 12	2 056 870	2 056 870
Sum varige driftsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		19 331 274	19 331 274
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		145 911	125 516
Kundefordringer		4 840	16 512
Sum fordringer		150 751	142 028
Bankinnskudd, kasse o.l.		242 236	204 268
Sum omløpsmidler		392 988	346 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>

Balanserapport 2023 for Sagparken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Sagparken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Annen egenkapital	9	11 760 246	10 717 990
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 761 746</b>	<b>10 719 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	521 243	679 138
IN-Gjeld	10, 12	1 820 480	2 318 130
Borettsinnskudd	11, 12	5 868 000	5 868 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 909 723</b>	<b>8 865 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 731	88 846
Annen kortsiktig gjeld		3 063	3 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 793</b>	<b>92 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 962 516</b>	<b>8 958 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 724 262</b>	<b>19 677 570</b>

Sagparken Borettslag

Kåre Vladimir Grovan  
Styrets leder

Rita Iren Norstad  
Styremedlem

Solgun Øyen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sagparken Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	774 504	686 094	774 452	851 954
3603 Stipulerte renter	13 752	2 547	13 820	18 153
3604 Stipulerte avdrag	23 112	6 300	23 078	23 112
3611 Andel renter IN	20 269	21 909	17 500	16 899
3612 Andel avdrag IN	135 630	141 298	149 616	140 000
3615 Avregning andel renter IN	391	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-989	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>966 669</b>	<b>858 149</b>	<b>978 466</b>	<b>1 050 118</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 755
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>62 755</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar	48 554	48 464	50 700	53 704
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	14 030	12 957
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>66 954</b>	<b>66 255</b>	<b>69 730</b>	<b>72 161</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	152 511	172 933	234 500	213 840
Eiendomsskatt	13 356	8 560	0	14 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>165 867</b>	<b>181 493</b>	<b>234 500</b>	<b>227 840</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	88 891	0	0
Renholdstjenester	33 507	0	0	36 500
Snøbrøyting/strøing/feieing	51 017	8 375	0	74 500
Gressklipping	69 795	0	0	53 900
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>154 319</b>	<b>97 266</b>	<b>0</b>	<b>164 900</b>

## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	1 003	0	0	0
Lyspærer, sikringer etc	15 278	0	0	2 500
Driftskostnader	642	1 895	145 000	0
Nøkler, låser og skilt	3 194	4 486	2 000	2 000
Kontorrekvisita	1 006	0	0	1 500
Møte, kurs, oppdatering o.l.	640	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	1 005	1 988	3 000	3 000
Øredifferanser	-8	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 785	2 000	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>23 959</b>	<b>10 154</b>	<b>152 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	17 274 403	2 056 870
Anskaffelseskost pr.31.12	17 274 403	2 056 870
Bokført verdi pr.31.12	17 274 403	2 056 870
Anskaffelsesår	2004	2004

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1500 fordelt på 15 à kr. 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	10 717 990	10 027 341
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 042 256	690 649
Sum opptjent egenkapital 31.12	11 760 246	10 717 990

## Note 10 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

300 000

Nedbetalt tidligere

12 376

Nedbetalt i år

23 251

Lånesaldo 31.12

264 373

Beregnet innfrielsesdato: 06.12.2032

### **Lillestrømbanken**

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2005

13 496 400

Nedbetalt tidligere

13 104 775

Nedbetalt i år

134 755

Lånesaldo 31.12

256 870

Beregnet innfrielsesdato: 13.10.2025

Sum langsiktig gjeld

521 243

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 909 723	8 865 265
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 331 274	19 331 274
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 664 400	19 664 400

## Note 13 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>253 480</b>	<b>218 308</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 042 256	690 649
Opptak langsiktige lån	0	300 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-157 892	-148 676
Nedskrivning IN-gjeld	-797 650	-806 800
B. Årets endring i disponible midler	86 714	35 172
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>340 194</b>	<b>253 480</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	392 988	346 296
- Kortsiktig gjeld	52 793	92 816
= Disponible midler 31.12	340 194	253 480



## 438 12 2023 Årsrapport.pdf

Navn Dato  
Øyen, Solgun 2024-03-12

Identifikasjon  
 bankID Øyen, Solgun

Navn Dato  
Norstad, Rita Iren 2024-03-11

Identifikasjon  
 bankID Norstad, Rita Iren

Navn Dato  
Grovan, Kåre Vladimir 2024-03-11

Identifikasjon  
 bankID Grovan, Kåre Vladimir



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Sagparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagparken Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 042 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 9. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/09/2024 17:05:54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Sagparken borettslag BUDSJETT 2024

	Hele året	Hele året	Hele året		
	Regnskap	Budsjett	Budsjett		
	31 12 23	2023	2024		
<b>Inntekter</b>					
3600 Generelle Felleskostnader	774 504	774 452	1 022 345	Lamper	pluss 10%
3603 Stipulerte renter	13 752	13 820	21 783	Lån maling	pluss 32%
3604 Stipulerte avdrag	23 112	23 078	27 734	Lån Maling	uendret
3611 Andel renter IN	20 269	17 500	16 900	Oppr. Lån	Avregnes
3612 Andel avdrag IN	135 032	149 616	140 000	Oppr lån	Avregnes
3673 Nedskrivning IN-lån	797 650	0	0		
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 764 319</b>	<b>978 466</b>	<b>1 228 763</b>		
<b>Utgifter</b>					
5330 Godtgjørelse til styre- og bedri	50 000	50 000	55 000	Reg sist budsj 2016	pluss 6% generelt
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 755		
6701 Revisjon	4 375	5 000	5 500		
6710 Forretningsførerhonorar	48 554	50 700	53 704		
6711 Andre forvaltningstjenester	14 025	14 030	12 957		
7410 Kontingent NBBL	6 844	6 000	7 500		
6601 Vedlikehold bygg	13 111	20 000	20 000		
6603 Vedlikehold elektro	0	5 000	90 000	Nye lampesokler 24/25	
6605 Vedlikehold heis	42 384	43 000	43 000	Servicekontrakter	
6614 Vedlikehold brannsikring	0	6 000	5 000		
7500 Forsikringspremie	50 946	52 000	54 000		
7506 Premie sikringsfond	0	609	1 000		
7750 Kommunale avgifter	152 511	234 500	213 840		
7751 Eiendomsskatt	13 356	0	14 000		
6200 Elektrisitet (strøm)	19 594	31 000	24 000		
6950 Kabel TV/bredbånd	89 641	78 700	85 000		
6381 Renholdstjenester	33 507	0	36 500		
6382 Snøbrøyting/strøing/feiing	51 017	0	74 500		
6383 Gressklipping	69 795	0	53 900		
6434 Leiekostnad lokaler	770	0	2 500		
6340 Lyspærer, sikringer etc	15 278	0	2 500		
6390 Driftskostnader	1 645	145 000	0		
6555 Nøkler, låser og skilt	3 194	2 000	2 000		
6800 Kontorrekvisita	1 006	0	1 500		
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	640	0	1 000		
6874 Generalforsamling/årsmøte	1 005	3 000	3 000		
7740 Øredifferanser	-10	0	0		
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	2 000	2 000		
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>691 438</b>	<b>755 589</b>	<b>871 656</b>		
<b>Driftsresultat før finansposter</b>	<b>1 072 881</b>	<b>222 877</b>	<b>357 107</b>		

Finansielle poster, se neste side



## Finansielle poster

### Finansinntekt

8060 Renteinntekter fellesutgifter	731	0	1 500
8072 Kundeutbytte	4 455	0	3 000

### Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad	0	31 320	0
Lån Maling	14 031		18 005 Lån maling, 6,5% rente
Lån Opprinnelig IN	20 660		16 900 Oppr. lån, 6,5% rente
8170 Annen finanskostnad	1 120	0	0

<b>Sum finansposter</b>	<b>-30 625</b>	<b>-31 320</b>	<b>-36 405</b>
-------------------------	----------------	----------------	----------------

<b>Årsresultat</b>	<b>1 042 256</b>	<b>191 557</b>	<b>320 702</b>
--------------------	------------------	----------------	----------------

### Avdrag

Estimert avdrag Lån maling		20 000	
Estimert avdrag IN lån, (oppr)		140 000	Innfris ca okt 2025
<b>Sum avdrag</b>		<b>160 000</b>	

<b>Likviditetsendring 2024</b>		<b>160 702</b>	
--------------------------------	--	----------------	--