



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 378 840	1 284 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 840</b>	<b>1 284 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	40 935
Annen driftskostnad		998 271	1 089 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 206</b>	<b>1 130 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 634</b>	<b>153 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 528	2 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 528</b>	<b>2 918</b>
Annen finanskostnad		41 171	46 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 171</b>	<b>46 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 643</b>	<b>-43 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 991	110 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		38 950 000	38 950 000
Sum varige driftsmidler		38 950 000	38 950 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		127 097	73 383
Sum finansielle anleggsmidler		127 097	73 383
Sum anleggsmidler		39 077 097	39 023 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 186	67 246
Sum fordringer		73 186	67 246
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 149	230 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 149	230 144
Sum omløpsmidler		289 335	297 390
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 366 432</b>	<b>39 320 773</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 141 574	22 837 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 141 574</b>	<b>22 837 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 206 574</b>	<b>22 902 583</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		540 536	777 029
Øvrig langsiktig gjeld		15 580 000	15 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 120 536</b>	<b>16 357 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 120 536</b>	<b>16 357 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183	10 394
Leverandørgjeld		26 820	29 968
Annen kortsiktig gjeld		12 318	20 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 321</b>	<b>61 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 159 857</b>	<b>16 418 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 366 432</b>	<b>39 320 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445862

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 991 787 070  
NY SAGATUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 378 840	1 284 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 840</b>	<b>1 284 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	40 935
Annen driftskostnad		998 271	1 089 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 206</b>	<b>1 130 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 634</b>	<b>153 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 528	2 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 528</b>	<b>2 918</b>
Annen finanskostnad		41 171	46 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 171</b>	<b>46 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 643</b>	<b>-43 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 991	110 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 991</b>	<b>110 275</b>



Organisasjonsnr: 991 787 070  
NY SAGATUN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### 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

127 097 73 383

Sum finansielle

anleggsmidler

127 097 73 383

Sum anleggsmidler

39 077 097 39 023 383

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

73 186 67 246

Sum fordringer

73 186 67 246

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

216 149 230 144

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

216 149 230 144

Sum omløpsmidler

289 335 297 390

SUM EIENDELER

39 366 432 39 320 773

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

65 000 65 000

Sum innskutt egenkapital

65 000 65 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	23 141 574	22 837 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 141 574</b>	<b>22 837 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 206 574</b>	<b>22 902 583</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	540 536	777 029
Øvrig langsiktig gjeld	15 580 000	15 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 120 536</b>	<b>16 357 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 120 536</b>	<b>16 357 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	183	10 394
Leverandørgjeld	26 820	29 968
Annen kortsiktig gjeld	12 318	20 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 321</b>	<b>61 161</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 159 857</b>	<b>16 418 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 366 432</b>	<b>39 320 773</b>



Organisasjonsnr: 991 787 070  
NY SAGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4885

NY SAGATUN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NY SAGATUN 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.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 16:30, Hos styreleder, Høyensalgata 70 A.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

I etterkant av årsmøte ønsker styret et mer uformelt beboermøte der følgende temaer (om tiden tillater) vil bli diskutert:

- Evaluering arbeidsoppgavene beboere er tildelt.
- Rutiner ved brann. Varslingsanlegg brann.
- Vannforbruk i Borettslaget.
- Regler for utleie. Kort- og langtidsutleie.
- VIBBO

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Sak fra styret, vedrørende overføring fra vedlikeholdsfond
7. Fastsettelse av honorarer
8. Tillitsvalgte
9. Valgkomité



Med vennlig hilsen,  
Styret i NY SAGATUN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne foreslåes i møtet.



Sak 4

## 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 5

## 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. 4885, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4885 Ny Sagatun BrI Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Sak fra styret, vedrørende overføring fra vedlikeholdsfond

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Kostnad til maling av trappegang, vindussprosser verandaer 70b, terrassetak 1 etg 70a tas av vedlikeholdskontoen. Øvre grense kr 75 000,-.

Forslag til vedtak  
Årsmøtet vedtar overføring fra vedlikeholdsfond til driftskonto på kr 75 000.



Sak 7

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 37 000.

Sak 8

### **Tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jasmina Milicivic Furulund
- Sidsel Lied

Sak 9

### **Valgkomité**

#### **Roller og kandidater**

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Aina Lassen
- Inger Bente Taule



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024.

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder Jan Erik Arnestad Høyensalgata 70A

Nestleder Jan Kåre Hummelvoll Høyensalgata 70B

Styremedlem Leif Erik Folstad Høyensalgata 70A

Styremedlem Inger Bente Taule Høyensalgata 70A

#### Valgkomiteen

Aina Halvorsen Lassen Høyensalgata 70A

Guri Teien Høyensalgata 70B

#### 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.

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.

Ny Sagatun Borettslag har ingen ansatte.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslaget revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

#### Styrets arbeid i 2024

Det er avholdt 5 styremøter, 2 møter med OBOS vedr. budsjett og regnskap, samt 2 «ad hoc» møter der enkeltsaker som hastet ble diskutert.

Følgende saker har det blitt arbeidet med:

- Revisjon og godkjenning av «Arbeidsoppgavene som er pålagt beboerne» og ukesplanen hvor beboerne har et særlig ansvar.
- Ettersyn og vurdering av å skifte varmtvannskolber. Ikke aktuelt.
- Skiftet isolasjon av vannrør i garasje.
- Reparasjon av råteskade veranda 3 etg i 70B



- Skifte av branddør (pga råte) i heishuset 3 etg 70B
- Reparasjon av automatisk styring av varmekabler i bakken ved nedkjøring til garasje.
- Organisering/tilrettelegging av vår og høstdugnad.
- Avtale med nabo nedenfor 70A om fjerning av sjenerende trær.
- Blikkenslagerarbeid tak garasje for å hindre lakkskader på parkerte biler.
- Blikkenslagerarbeid på yttertak 70A. Vann rant inn i leilighet 3 etg etter kraftig regnvær. Nødvendig snekkerarbeid utført.
- Ettersyn og reparasjon av automatiske døråpnere.
- Revidert og billigere avtale med Telenor.
- Ryddet/oppgradert lagringsforhold i teknisk rom.
- Beboersamling med informasjon i august og desember.

Alle årlige servicer er gjennomført som planlagt. Nødvendige justeringer/reparasjoner utført.

#### Planlagte tiltak for 2025

- Skifte fra 2G til 4G i heistelefonen.
- Skifte leverandør av heisalarm.
- Nødvendig skifte av brannsikrings-sentral.
- Male vegger/tak trappehuset, noen vindussprosser verandaer 70B og 2 stk. terrassetak 1 etg 70A
- Innkjøp av nye matter til svalgangene.
- Dugnad vår og høst.
- Sommersamling med beboere i Sameiet i august.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>236 229</b>	<b>202 498</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		303 991	110 275
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-62 740	-74 611
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-173 753	0
Innsk. øremerk. bankkto		-53 714	-1 932
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>13 784</b>	<b>33 732</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>250 014</b>	<b>236 229</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		289 335	297 390
Kortsiktig gjeld		-39 321	-61 161
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>250 014</b>	<b>236 229</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
	57 659	66 312	69 300	55 000
Kapitalkostnader				
Innkrevde felleskostnader	2	1 147 428	1 147 700	1 227 234
Andre inntekter		0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>	<b>1 205 087</b>	<b>1 284 025</b>	<b>1 217 000</b>	<b>1 282 234</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Personalkostnader	3			
Styre honorar	4	-35 000	-35 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-8 000
Forretningsfører honorar		-58 940	-55 975	-62 000
Konsulent honorar	6	-17 550	-14 169	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-308 405	-300 280	-245 000
Forsikringer		-70 533	-123 094	-65 000
Kommunale avgifter	8	-285 070	-257 623	-286 000
Energi/fyring		-100 860	-180 605	-120 000
TV-				
anlegg/bredbånd		-92 392	-85 943	-92 000
Andre driftskostnader	9	-56 856	-64 298	-61 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 038 206</b>	<b>-1 130 229</b>	<b>-999 000</b>	<b>-1 129 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>166 881</b>	<b>153 797</b>	<b>218 000</b>	<b>153 234</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		173 753	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>340 634</b>	<b>153 797</b>	<b>218 000</b>	<b>153 234</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
	4 528	2 918	0	0
Finansinntekter	10			
Finanskostnader	11	-41 171	-46 440	-34 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>-36 643</b>	<b>-43 522</b>	<b>-49 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>303 991</b>	<b>110 275</b>	<b>169 000</b>	<b>119 234</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		303 991	0	
Til annen egenkapital		0	110 275	



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

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	37 950 000	37 950 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Øremerkede bankinnskudd	13	127 097	73 383
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 077 097</b>	<b>39 023 383</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 575	31 528
Andre kortsiktige fordringer	14	295	500
Gass avregning	15	42 316	35 218
Driftskonto OBOS-banken		215 362	229 384
Sparekonto OBOS-banken		787	760
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>289 335</b>	<b>297 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 366 431</b>	<b>39 320 773</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Opptjent egenkapital	16	23 141 574	22 837 583
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 206 574</b>	<b>22 902 583</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	540 536	777 029
Borettsinnskudd	18	15 580 000	15 580 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 120 536</b>	<b>16 357 029</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		26 820	29 968
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		183	4 153
Påløpte avdrag		0	6 241
Påløpte kostnader		12 318	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 799
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 321</b>	<b>61 161</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 366 431</b>	<b>39 320 773</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	39 050 000	39 300
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.03.2025  
Styret i Ny Sagatun Borettslag

Jan-Erik Arnestad /s/

Leif Erik Folstad /s/

Inger Bente Taule /s/

Jan Kåre Hummelvoll /s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### **SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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.

### **PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balanse.

Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	997 692
Tomteleie	124 632
Vedlikeholdsfond	25 104
Kapitalkostnader på IN-lån	57 471
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	188
Overført til kapitalkostnader	-57 659
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 147 428</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 550
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 550</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-129 177
Drift/vedlikehold VVS	-30 933
Drift/vedlikehold elektro	-1 725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 486
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 487
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 662
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 459
Kostnader dugnader	-3 977
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-308 405</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 547
Vann- og avløpsavgift	-117 727
Feieavgift	-740
Renovasjonsavgift	-40 056
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-285 070</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 224
Driftsmateriell	-3 913
Vaktmestertjenester	-3 421
Renhold ved firmaer	-18 573
Snørydding	-3 385
Gressklipping	-8 848
Andre fremmede tjenester	-7 738
Andre kontorkostnader	-1 089
Bank- og kortgebyr	-2 077
Velferdskostnader	-1 589
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-56 856</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	995
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 533
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 528</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-37 424
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 747
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 171</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	37 950
	000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 950</b>
	<b>000</b>

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: 13**

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN lån	295
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>295</b>

**NOTE: 15****GASSREGNSKAP**

Innbetalt à konto periode okt.2024-des.2024	-13 257
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-13 257</b>

Beholdning gass pr.oktober 2024	55 573
<b>SUM BEHOLDNING</b>	<b>55 573</b>

<b>SUM NETTO GASSREGNSKAP</b>	<b>42 316</b>
-------------------------------	---------------

Avregnes av gass pr.30.09.2025

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Opptjent egenkapital	5 251 601
	22 510
Egenkapital fra IN tidligere	844
Egenkapital fra IN 2024	173 753
Reduksjon EK fra IN	-4 794 624
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>23 141</b>
	<b>574</b>

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, korrigeret 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****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-174 102	
Nedbetalt tidligere	131 597	
Nedbetalt i år	42 505	

0

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2011	-23 370	
	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	124 632	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	20 235	
Nedbetalt tidligere, IN	22 510 844	
Nedbetalt i år, IN	173 753	

-540 536

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-540 536**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-15 580	
	000	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-15 580</b>	
	<b>000</b>	

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 580 000
Pantelån	540 536
Bregnede IN-forpliktelse	17 889 973
<b>TOTALT</b>	<b>34 010 509</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 950 000
Tomt	1 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>38 950 000</b>



Til generalforsamlingen i Ny Sagatun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ny Sagatun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

19 av 22

4885 Ny Sagatun Brl Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 28. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 4885 Selskapsnavn: NY SAGATUN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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