



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Liv Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 476 738	1 355 856
Sum inntekter		1 476 738	1 355 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	40 621	34 230
Annen driftskostnad		2 305 809	594 944
Sum kostnader		2 492 106	739 348
Driftsresultat		-1 015 368	616 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 673	5 826
Sum finansinntekter		20 673	5 826
Annen rentekostnad		124 342	71 073
Sum finanskostnader		124 342	71 073
Netto finans		-98 403	-60 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 361	661 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 361	661 435
Årsresultat		-1 113 772	556 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 113 772	556 335
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 772	556 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 889 788	12 889 788
Sum varige driftsmidler		12 889 788	12 889 788
Sum anleggsmidler		12 889 788	12 889 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 207
Andre fordringer		212 413	184 097
Sum fordringer		212 413	211 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 552	1 041 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 552	1 041 051
Sum omløpsmidler		1 402 965	1 252 354
SUM EIENDELER		14 292 753	14 142 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 806 535	8 920 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 806 535	8 920 307
Sum egenkapital		7 813 036	8 926 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 872 250	2 224 857
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 732 250	5 084 857
Sum langsiktig gjeld		5 732 250	5 084 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 069	119 568
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld		13 314	10 910
Sum kortsiktig gjeld		747 467	130 478
Sum gjeld		6 479 717	5 215 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 753	14 142 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 732 250	5 084 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503786

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Liv Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 476 738	1 355 856
Sum inntekter		1 476 738	1 355 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	40 621	34 230
Annen driftskostnad		2 305 809	594 944
Sum kostnader		2 492 106	739 348
Driftsresultat		-1 015 368	616 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 673	5 826
Sum finansinntekter		20 673	5 826
Annen rentekostnad		124 342	71 073
Sum finanskostnader		124 342	71 073
Netto finans		-98 403	-60 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 361	661 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 361	661 435
Årsresultat		-1 113 772	556 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 113 772	556 335
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 772	556 335



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 889 788	12 889 788
Sum varige driftsmidler		12 889 788	12 889 788
Sum anleggsmidler		12 889 788	12 889 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 207
Andre fordringer		212 413	184 097
Sum fordringer		212 413	211 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 552	1 041 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 552	1 041 051
Sum omløpsmidler		1 402 965	1 252 354
SUM EIENDELER		14 292 753	14 142 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 806 535	8 920 307
Sum opptjent egenkapital		7 806 535	8 920 307
Sum egenkapital		7 813 036	8 926 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 872 250	2 224 857



Øvrig langsiktig gjeld	3	2 860 000	2 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 732 250	5 084 857
Sum langsiktig gjeld		5 732 250	5 084 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 069	119 568
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld		13 314	10 910
Sum kortsiktig gjeld		747 467	130 478
Sum gjeld		6 479 717	5 215 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 753	14 142 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 732 250	5 084 857



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Sauåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 473 138	1 330 656	1 437 165	1 659 926
Andre driftsinntekter	2	3 600	25 200	0	0
SUM INNETEKTER		1 476 738	1 355 856	1 437 165	1 659 926
KOSTNADER					
Lønn	1	5 600	0	20 000	20 000
Styrehonorar		30 001	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		5 020	4 230	7 050	7 050
Strøm		12 250	11 255	12 000	12 200
Vedlikehold bygg		1 547 370	11 924	650 000	150 000
Vedlikehold VVS		145 720	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		37 910	39 506	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 000	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		81 462	77 586	81 464	85 537
Andre konsulenttjenester		11 593	0	0	25 000
Årsavgift TV/Internett		134 084	110 173	117 000	138 500
Forsikringer		67 575	57 365	68 900	72 000
Kommunale avgifter		379 627	372 002	393 000	436 180
Andre driftskostnader		24 895	16 306	14 986	25 000
SUM KOSTNADER		2 492 106	739 348	1 474 400	1 081 467
DRIFTSRESULTAT		-1 015 368	616 508	-37 235	578 459
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		20 673	5 826	344	3 000
Rentekostnader		124 342	71 073	109 000	164 011
Utbytte Gjensidige		5 266	5 074	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-98 403	-60 173	-108 656	-161 011
ÅRSRESULTAT		-1 113 772	556 335	-145 891	417 448
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-1 113 772	556 335	-145 891	417 448
SUM OVERFØRINGER		-1 113 772	556 335	-145 891	417 448

71 Sauåsen Borettslag



BALANSE 2023 Sauåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	12 889 788	12 889 788
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		12 889 788	12 889 788
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	27 207
Andre fordringer		212 413	184 097
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 190 552	1 040 951
Skattetrekk		0	100
SUM OMLØPSMIDLER		1 402 965	1 252 354
SUM EIENDELER		14 292 753	14 142 142

71 Sauåsen Borettslag



BALANSE 2023 Sauåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		6 500	6 500
Annen egenkapital		8 920 307	8 920 307
Årets resultat		-1 113 772	0
SUM EGENKAPITAL		7 813 036	8 926 807
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	2 872 250	2 224 857
Borettsinnskudd	3	2 860 000	2 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 732 250	5 084 857
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 714	10 910
Leverandørgjeld		734 069	119 568
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		600	0
Offentlige avgifter		85	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		747 467	130 478
SUM GJELD		6 479 717	5 215 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 753	14 142 142
Pantestillelser		5 732 250	5 084 857

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Liv Lunder
Styreleder

Wenche Fjeldhaug
Styremedlem

Elisabeth Nyrud
Styremedlem

71 Sauåsen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sauåsen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 121 877	901 098
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 113 772	556 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	647 393	-335 557
B. Årets endring disponible midler	-466 379	220 778
C. Disponible midler UB	655 498	1 121 877

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sauåsen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3612 LEIEINNTEKTER VELHUS	3 600	25 200
Sum	-3 600	-25 200

Note 3 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 860 000	2 860 000
Sum	-2 860 000	-2 860 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1988	12 889 788
Bokført verdi pr. 31.12	12 889 788

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sauåsen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308119583	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67143133535
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2009
Rentesats:	5.85 %	5.86 %
Betingelser:		Flytende nibor 1,15 % i margin
Beregnet innfridd:	28.09.2043	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 224 857
Avdrag i perioden:	6 663	345 944
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	993 337	1 878 913

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308119583	2	41 649	83 298
	8	40 165	321 320
	15	36 801	552 015
	1	36 702	36 702
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143133535	2	78 779	157 558
	8	75 972	607 776
	15	69 610	1 044 150
	1	69 423	69 423

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Sauåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sauåsen Borettslag

Styreleder	Liv Lunder (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Wenche Fjeldhaug (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Nyrud (sign.)	26.04.2024



Til generalforsamlingen i Sauåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sauåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 2. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-05-02 09:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.