



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jørgen Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 316 978	2 812 476
Sum inntekter		2 316 978	2 812 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-76 016	-69 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-20 776	-15 106
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	-1 413 909	-1 379 473
Sum kostnader		-1 510 701	-1 464 395
Driftsresultat		806 278	1 348 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 132	1 096
Sum finanskostnader		-192 317	-91 971
Netto finans		-173 185	-90 876
Ordinært resultat før skattekostnad		633 092	1 257 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 827 679	4 276 873
Årsresultat	12,15	633 092	1 257 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 092	1 257 206
Sum overføringer og disponeringer		633 092	1 257 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	49 821 600	45 760 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	17 032	23 845
Sum varige driftsmidler		49 838 632	45 783 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	12,14	0	522 673
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	532 673
Sum anleggsmidler		49 848 631	46 316 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	270 952	216 269
Andre fordringer	13	392 722	445 169
Sum fordringer		663 674	661 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	814 071	1 388 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 745	2 050 413
Sum omløpsmidler		1 477 745	2 050 413
SUM EIENDELER		51 326 376	48 367 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	8 827 663	8 194 570
Sum opptjent egenkapital		8 827 663	8 194 570
Sum egenkapital		8 827 662	8 194 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	387 500	387 500
Sum avsetninger for forpliktelser		387 500	387 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	10 365 761	8 115 617
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	30 930 000	30 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 295 761	39 045 617
Sum langsiktig gjeld		41 295 761	39 045 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 813	232 011
Skyldige offentlige avgifter		2 902	478
Annen kortsiktig gjeld		625 738	506 837
Sum kortsiktig gjeld		815 453	739 326
Sum gjeld		42 498 714	40 172 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 326 376	48 367 012
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	41 295 761	39 045 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471306

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 299 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jørgen Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 316 978	2 812 476
Sum inntekter		2 316 978	2 812 476
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-76 016	-69 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-20 776	-15 106
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 413 909	-1 379 473
Sum kostnader		-1 510 701	-1 464 395
Driftsresultat		806 278	1 348 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 132	1 096
Sum finanskostnader		-192 317	-91 971
Netto finans		-173 185	-90 876
Ordinært resultat før skattekostnad		633 092	1 257 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 827 679	4 276 873
Årsresultat	12,15	633 092	1 257 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 092	1 257 206
Sum overføringer og disponeringer		633 092	1 257 206



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	49 821 600	45 760 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	17 032	23 845
Sum varige driftsmidler		49 838 632	45 783 928

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	12,14	0	522 673
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	532 673

Sum anleggsmidler		49 848 631	46 316 600
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	270 952	216 269
Andre fordringer	13	392 722	445 169
Sum fordringer		663 674	661 438

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	814 071	1 388 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 745	2 050 413

Sum omløpsmidler		1 477 745	2 050 413
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 326 376	48 367 012
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	8 827 663	8 194 570
-------------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		8 827 663	8 194 570
Sum egenkapital		8 827 662	8 194 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	387 500	387 500
Sum avsetninger for forpliktelser		387 500	387 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	10 365 761	8 115 617
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	30 930 000	30 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 295 761	39 045 617
Sum langsiktig gjeld		41 295 761	39 045 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 813	232 011
Skyldige offentlige avgifter		2 902	478
Annen kortsiktig gjeld		625 738	506 837
Sum kortsiktig gjeld		815 453	739 326
Sum gjeld		42 498 714	40 172 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 326 376	48 367 012
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	41 295 761	39 045 617



Organisasjonsnr: 883 299 922
SAGHAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Saghaugen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Saghaugen Terrasse Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 633 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@innrev.no
Nettside:
www.innrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Namsos, 28.04.2023
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Saghaugen Terrasse Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 276 788	1 241 646	1 276 742	1 276 742
Felleskostnader kapitaldel		607 240	575 283	601 200	726 021
Inntekter garasjer		70 200	105 300	70 200	163 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		133 500	124 800	133 765	145 986
Andre tillegg	1	126 000	118 500	126 175	126 000
Andre driftsinntekter	2	103 250	3 000	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	0	643 947	0	0
Sum driftsinntekter		2 316 978	2 812 476	2 208 082	2 438 549
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-21 016	-14 818	-2 805	-2 805
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Avskrivninger	5	-20 776	-15 106	-10 240	-8 542
Forretningsførerhonorar		-72 385	-69 866	-72 380	-83 540
Eksterne honorar	6	-105 853	-25 645	-9 800	-10 500
Kontingent boligbyggelag		-10 500	-10 500	-10 500	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	7	-61 528	-14 821	-64 690	-26 760
Løpende vedlikehold	8	-139 484	-188 360	-150 000	-130 400
Periodisk vedlikehold	9	-145 970	-183 093	-1 200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-138 871	-129 870	-133 765	-145 986
Forsikring		-141 473	-144 054	-158 200	-155 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-268 813	-251 872	-267 540	-301 600
Eiendomsavgifter		-231 151	-231 151	-232 000	-240 600
Festeavgift		0	-109 661	0	0
Energi, felles	10	-83 111	-1 284	-6 200	-45 500
Andre driftsutgifter	11	-14 770	-19 296	-7 500	-7 200
Sum driftskostnader		-1 510 701	-1 464 395	-2 380 620	-1 424 683
DRIFTSRESULTAT		806 278	1 348 081	-172 538	1 013 866
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		19 132	1 096	6 000	6 300
Finanskostnader		-192 317	-91 971	-132 700	-302 981
Netto finansposter		-173 185	-90 876	-126 700	-296 681
Resultat før skattekostnad		633 092	1 257 206	-299 238	717 185
ÅRSRESULTAT	12, 15	633 092	1 257 206	-299 238	717 185
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		864 438	814 013	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	643 947	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-231 346	-200 754	0	0

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	47 879 701	43 818 184
Garasjer	5, 17	1 941 899	1 941 899
Andre anleggsmidler	5	17 032	23 845
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		10 000	10 000
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	0	522 673
Sum anleggsmidler		49 848 631	46 316 600
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	13	380 121	444 057
Periodiserte kostnader	13	270 952	216 269
Mellomregning Klare Finans	13	0	300
Opptjente renter	13	12 601	812
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	814 071	1 388 975
Sum omløpsmidler		1 477 745	2 050 413
SUM EIENDELER		51 326 376	48 367 012

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	2 708 333	2 939 678
Annen egenkapital	15	6 116 830	5 252 392
Sum egenkapital		8 827 662	8 194 570
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	387 500	387 500
Sum avsetninger og forpliktelser		387 500	387 500
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	10 365 761	8 115 617
Borettsinnskudd	17, 19	30 930 000	30 930 000
Sum langsiktig gjeld		41 295 761	39 045 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 813	232 011
Skyldig off. myndigheter		2 902	478
Forskutterte inntekter MBU		509 854	504 000
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 145	715
Påløpte renter		8 937	1 972
Påløpte kostnader		104 802	0
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		815 453	739 326
Sum gjeld		42 498 714	40 172 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 326 376	48 367 012
Pantstillelser	17	41 295 761	39 045 617

Sted: _____, dato: _____

Nils Jørgen Jørgensen
Leder

Arnild Althe
Styremedlem

Arnljot Bjarne Aglen
Styremedlem

Nils Erik Forsberg
Styremedlem

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Tidligere innbetalinger er blitt sikret ved oppskrivning av borettsinnskuddet. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

I fremtiden vil individuelle nedbetalinger fra andelseierne bli behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som oppskrivning av borettsinnskudd, under noten for innskudd. I fremtiden vil de som nedbetaler ekstraordinært, få sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår da som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Andre tillegg	126 000	118 500
Sum andre tillegg	126 000	118 500

Andre tillegg gjelder nettleie vann og avløp

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Offentlige tilskudd	100 250	0
Kontingent	3 000	3 000
Sum andre inntekter	103 250	3 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

Tilskudd er fra Enova og Husbanken.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 679	3 388
Feriepenger	2 145	1 430
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	192	0
Andre lønnskostnader	5 000	10 000
Sum personalkostnader	21 016	14 818

Samlet antall årsverk: 0,03

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	55 000	55 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	43 806 250	68 125	66 286	82 929	0
Årets tilgang :	2 811 202	0	0	0	0	1 264 278
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 811 202	43 806 250	68 125	66 286	82 929	1 264 278
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	51 093	66 286	74 423	10 536
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 811 202	43 806 250	17 032	0	8 506	1 253 742
Årets avskrivninger :	0	0	6 812	0	3 428	10 536
Antatt levetid i år :			10	5	10	20

Garasje

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 941 899
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 941 899
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 941 899

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2001.

Tilgang 2022 gjelder aktivering av kostnader til sjøvann varmepumpe, samt kjøp av tidligere festet tomt.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	10 781
Fakturerte tjenester	1 000	800
Juridisk rådgivning	22 072	14 063
Teknisk rådgivning	74 656	0
Sum eksterne honorarer	105 853	25 645

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Teknisk rådgivning gjelder utarbeidelse av plussplan.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 913	913
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	18 375	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	5 941
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 412	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 331	7 488
Sum drifts- og serviceavtaler	61 528	14 821

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	10 394	13 278
Rørleggerarbeid	0	32 553
Malearbeid og -utstyr	2 256	678
Elektrikerarbeid	14 176	21 124
Dør og vinduer	0	2 476
Murerarbeid	36 456	109
Pukk	1 281	0
Snøbrøyting, sandstrøing	543	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	486	6 082
Garasjeanlegg	25 103	33 806
Heisanlegg	7 643	13 026
Ventilasjon	3 225	6 961
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 437	7 256
Forbruksmateriell	14 268	4 232
Nøkler, lås	9 936	19 386
Brannsikring	4 381	851
Byggesaksgebyr	0	4 300
Leie stillas/maskiner	1 900	22 242
Sum vedlikehold	139 484	188 360

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	65 229	39 738
Rørleggerarbeid	4 432	0
Takarbeid	44 545	0
Garasjeanlegg	19 264	24 797
Ventilasjon	12 500	0
Prosjektvedlikehold	0	118 557
Sum periodisk vedlikehold	145 970	183 093

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	44 287	39 475
Fellesenergi avregning	38 824	-38 191
Sum energikostnader	83 111	1 284

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	930	6 715
Drift maskiner	1 577	3 451
Gaver	3 165	2 100
Kostnader vedr. styrearbeid	0	150
Generalforsamling/årsmøte	841	3 248
Bankgebyrer	1 994	2 861
Andre gebyrer	1 561	767
Tilskudd bomiljø	4 704	0
Andre kostnader	-2	3
Sum andre driftsutgifter	14 770	19 296



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 311 087	1 145 056
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	633 092	1 257 206
Tilbakeført avskrivning	20 776	15 106
Tilgang av anleggsmidler	-4 075 480	0
Opptak lån	5 236 000	0
Avdrag lån	-2 985 855	-550 063
Avdrag IN ordning	0	-643 947
Overført øremerkede midler	-6 551	-284
Uttak øremerkede midler	529 224	88 013
Årets endring i disponible midler	-648 795	166 031
Disponible midler i periodens slutt	662 292	1 311 087
Øremerkede midler garasjer 01.01.	522 673	610 402
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	6 551	284
Årets uttak fra garasjer	-529 224	-88 013
Totale øremerkede midler i periodens slutt	0	522 673
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-387 500	-387 500
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-387 500	-387 500
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	274 792	1 446 260

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	0	522 673
Sum øremerkede bankinnskudd	0	522 673
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 513	163
Bankinnskudd	811 558	1 388 812
Sum bankinnskudd	814 071	1 388 975

Øremerkede midler garasje er vedtatt overført til fritt disponible midler.



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 194 570	6 937 364
Andelskapital 01.01	2 500	2 500
Andelskapital 31.12	2 500	2 500
Annen egenkapital 01.01	5 252 392	4 438 379
Årets resultat	633 092	1 257 206
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-643 947
Justering for nedskrivning IN-ordning	231 346	200 754
Annen egenkapital 31.12	6 116 830	5 252 392
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 939 678	2 496 485
Innbetalt IN-ordning i år	0	643 947
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-231 346	-200 754
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 708 333	2 939 678
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 827 662	8 194 570

Andelskapitalen er kr 2 500,- fordelt på 25 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	387 500	387 500
Sum avsetninger	387 500	387 500

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 821 599
Restgjeld 31.12	41 295 761

Pålydende pantstillelser var 71 998 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån, ikke IN, del av Oppføringslån 14627395810	Oppføringslån, splittet	Oppføringslån	Felleslån Husbank, del av Oppføringslån 14627395810.	Refinansiert Danske Bank + diverse renovering	Refinansiering ifm kjøp av tomt
Lånenummer:	146273958	14627395810	14626502010	146273958	16362580246	16365040056
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003	2003	2015	2020	2022
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.75 %	3.75 %
Betinglyelser:					Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2034	01.01.2034	01.07.2033	01.01.2034	06.01.2022	15.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 449 523	9 660 000	8 070 000	173 204	2 500 000	5 236 000
Lånesaldo 01.01:	999 667	1 967 434	2 629 049	100 292	2 419 194	0
Avdrag i perioden:	78 536	154 566	206 544	7 879	2 419 194	119 137
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 236 000
Lånesaldo 31.12:	921 131	1 812 868	2 422 506	92 413	0	5 116 863
Saldo 5 år frem i tid:	579 957	1 141 407	1 475 200	58 185	0	4 615 078
Andelssaldo 01.01:	0	1 250 646	1 670 882	23 216	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	98 254	131 268	1 824	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 152 393	1 539 614	21 392	0	0
Sum pantegjeld for lån:	921 131	2 965 261	3 962 119	113 805	0	5 116 863

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626502010	2	323 753	647 506
	2	320 670	641 340
	3	289 836	869 508
	1	259 002	259 002
	1	5 150	5 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	8	5 165	41 320
	3	4 448	13 344
	9	4 187	37 683
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146273958	20	46 057	921 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627395810	2	242 298	484 596
	2	239 990	479 980
	3	216 914	650 742
	1	193 838	193 838
	1	3 713	3 713

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365040056	8	232 236	1 857 888
	5	200 009	1 000 045
	12	188 244	2 258 928

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Husbanken.

Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 883 299 922 - 365



Saghaugen Terrasse Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	30 930 000	30 930 000
Sum innskudd	30 930 000	30 930 000

Org.nr: 883 299 922 - 365



Resultat og balanse med noter for Saghaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saghaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Jørgen Jørgensen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Arnljot Bjarne Aglen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Arnhild Althe (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Nils Erik Forsberg (sign.)	27.04.2023