



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tonje Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	3 965 039	3 932 723
Sum inntekter		3 965 039	3 932 723
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 228 412	1 155 501
Sum kostnader		1 296 872	1 223 959
Driftsresultat		2 668 167	2 708 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 291	11 023
Sum finansinntekter		36 291	11 023
Annen rentekostnad		239 944	178 351
Sum finanskostnader		239 944	178 351
Netto finans		203 652	167 328
Ordinært resultat før skattekostnad		2 464 514	2 541 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 464 514	2 541 434
Årsresultat		2 464 515	2 541 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	2 541 436
Sum overføringer og disponeringer		0	2 541 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 388 933	60 388 933
Sum varige driftsmidler		60 388 933	60 388 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 436	44 469
Andre fordringer	11	289 056	286 225
Sum fordringer		316 492	330 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 857 009	1 512 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 857 009	1 512 900
Sum omløpsmidler		2 173 500	1 843 594
SUM EIENDELER		62 562 433	62 232 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 987 150	20 522 635
Sum opptjent egenkapital		22 981 950	20 517 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	22 987 150	20 522 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 130 270	21 388 027
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 418 899	20 258 015
Sum annen langsiktig gjeld		39 549 169	41 646 042
Sum langsiktig gjeld		39 549 169	41 646 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 760	57 488
Annen kortsiktig gjeld		6 354	6 363
Sum kortsiktig gjeld		26 114	63 850
Sum gjeld		39 575 283	41 709 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 562 433	62 232 527
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	39 549 169	41 646 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544382

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tonje Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	3 965 039	3 932 723
Sum inntekter		3 965 039	3 932 723
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 228 412	1 155 501
Sum kostnader		1 296 872	1 223 959
Driftsresultat		2 668 167	2 708 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 291	11 023
Sum finansinntekter		36 291	11 023
Annen rentekostnad		239 944	178 351
Sum finanskostnader		239 944	178 351
Netto finans		203 652	167 328
Ordinært resultat før skattekostnad		2 464 514	2 541 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 464 514	2 541 434
Årsresultat		2 464 515	2 541 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	2 541 436
Sum overføringer og disponeringer		0	2 541 436



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 388 933	60 388 933
Sum varige driftsmidler		60 388 933	60 388 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 436	44 469
Andre fordringer	11	289 056	286 225
Sum fordringer		316 492	330 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 857 009	1 512 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 857 009	1 512 900
Sum omløpsmidler		2 173 500	1 843 594
SUM EIENDELER		62 562 433	62 232 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 987 150	20 522 635
Sum opptjent egenkapital		22 981 950	20 517 435
Sum egenkapital	12	22 987 150	20 522 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 130 270	21 388 027



Øvrig langsiktig gjeld	13	20 418 899	20 258 015
Sum annen langsiktig gjeld		39 549 169	41 646 042
Sum langsiktig gjeld		39 549 169	41 646 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 760	57 488
Annen kortsiktig gjeld		6 354	6 363
Sum kortsiktig gjeld		26 114	63 850
Sum gjeld		39 575 283	41 709 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 562 433	62 232 527
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	39 549 169	41 646 042



Organisasjonsnr: 979 916 280
SAGELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sagelva Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagelva Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 (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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 29. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 779 744	1 369 965
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 464 515	2 541 436
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 257 757	-1 947 787
Endringer i andre langsiktige poster	160 885	-183 870
B. Årets endring disponible midler	367 643	409 780
C. Disponible midler	2 147 387	1 779 744
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	27 436	44 469
Andre kortsiktige fordringer	2 200	1 387
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	41 199
Andre forskuddsbet. kostnader	286 856	243 639
Bank IN betalinger	764	0
Driftskonto	1 856 245	1 512 900
Leverandører	-19 760	-57 488
Forskudd / overdekning	-6 354	-6 363
Disponible midler	2 147 387	1 779 744

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sagelva Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 775 924	3 748 853	3 529 001	3 957 334
Sum leieinntekt		3 775 924	3 748 853	3 529 001	3 957 334
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	189 115	183 870	0	0
Sum annen inntekt		189 115	183 870	0	0
Sum inntekt		3 965 039	3 932 723	3 529 001	3 957 334
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	74 701	54 526	50 000	83 000
Kostnad eiendom/lokale	5	136 049	133 053	147 750	137 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	468 768	465 833	480 000	421 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 394	1 581	9 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	43 219	42 384	167 500	203 000
Revisjonshonorar		5 937	5 754	5 700	0
Forretningsførerhonorar		97 166	93 699	97 478	100 000
Andre honorar	9	28 375	13 580	24 000	64 500
Kontorkostnad		1 298	1 895	8 900	3 000
TV/bredbånd		242 062	221 757	230 400	229 582
Kontingent og gaver		18 550	18 900	19 000	19 000
Forsikring		96 514	93 835	102 000	112 150
Eiendomsskatt		10 216	6 156	6 250	6 250
Andre kostnader	10	3 163	2 548	9 000	11 000
Sum kostnad		1 296 872	1 223 959	1 425 438	1 463 642
Driftsresultat		2 668 167	2 708 764	2 103 563	2 493 692
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 291	11 023	1 000	1 000
Rentekostnad		239 944	178 351	170 799	320 951
Netto finansposter		203 652	167 328	169 799	319 951
Årsresultat		2 464 515	2 541 436	1 933 764	2 173 741
Overført til/fra annen egenkapital		0	2 541 436	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	2 541 436	0	0



Balanse 2022 Sagelva Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 175 000	7 175 000
Bygninger	3	53 213 933	53 213 933
Sum anleggsmidler		60 388 933	60 388 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 436	44 469
Andre kortsiktige fordringer	11	2 200	1 387
Forskuddsbetalte kostnader		286 856	284 838
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 857 009	1 512 900
Sum omløpsmidler		2 173 500	1 843 594
SUM EIENDELER		62 562 433	62 232 527



Balanse 2022 Sagelva Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 517 435	20 517 435
Årets resultat		2 464 515	0
Sum opptjent egenkapital		22 981 950	20 517 435
Sum egenkapital	12	22 987 150	20 522 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	19 130 270	21 388 027
Borettsinnskudd		18 239 000	18 239 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 179 899	2 019 015
Sum langsiktig gjeld		39 549 169	41 646 042
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 354	6 363
Leverandørgjeld		19 760	57 488
Sum kortsiktig gjeld		26 114	63 850
Sum gjeld		39 575 283	41 709 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 562 433	62 232 527
Pantstillelser	14	39 549 169	41 646 042

Sted: _____

Dato: _____

Tonje Østli
Styreleder_____
Stian Sørensen
Styremedlem_____
Ellen Winther Eilertsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet

som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Leieinntekter	1 545 480	1 545 480
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	76 752	76 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	243 062	151 162
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 910 630	1 975 459
Sum	3 775 924	3 748 853

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 175 000	53 213 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 175 000	53 213 933
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 52 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 78 , b.nr 14 i 3030 Lillestrøm kommune.
Eiertomt på 2661,3 kvm.
Forsikringspolise SP 84964964 Gjensidige Forsikring ASA.

Borettslaget eier tomten.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	74 701	54 526
Sum	74 701	54 526



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	394	0
6361 Fast renhold	86 326	80 344
6362 Skadedyrutryddelse	12 796	12 396
6364 Matteleie	9 458	7 693
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 000	22 375
6392 Containerleie/tømming	4 075	10 245
Sum	136 049	133 053

Konto 6360 gjelder innkjøp av rengjøringsmidler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	468 768	465 833
Sum	468 768	465 833

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	2 394	1 581
Sum	2 394	1 581

Konto 6552 gjelder innkjøp av 9V batterier.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	9 569	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 644
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 732
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 838	10 863
6644 Fasade/balkonger	3 913	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 899	27 146
Sum	43 219	42 384

Konto 6648 gjelder årskontroll porter.

Konto 6621 gjelder Defigo årsabonnement.

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



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 000	13 580
6720 Juridisk honorar	14 375	0
Sum	28 375	13 580

Konto 6714, IN avtale.

Konto 6720 gjelder opprette felles seksjonssameiet, div bistand rør, eposter.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	103	0
7770 Betalingskostnader	962	1 086
7772 Omkostninger inkasso	1 216	0
7773 Omkostninger innkreving	818	1 444
7790 Andre kostnader	0	-2
7795 Husleietap	63	19
Sum	3 163	2 548

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 200	1 387
Sum	2 200	1 387

Konto 1570 er renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	0	5 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	20 517 435	2 464 515	22 981 950
Sum opptjent egenkapital	20 517 435	2 464 515	22 981 950
Sum egenkapital	20 522 635	2 464 515	22 987 150



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11495662
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	42 153 000
Lånesaldo 01.01:	21 388 027
Avdrag i perioden:	2 257 757
Lånesaldo 31.12:	19 130 270
Saldo 5 år frem i tid:	9 956 850
Andelssaldo 01.01:	2 019 015
Innbetalt IN i perioden:	350 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	189 115
Andelssaldo 31.12:	2 179 899
Sum pantegjeld for lån:	21 310 169

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495662	2	466 520	933 040
	8	418 524	3 348 192
	26	407 965	10 607 090
	8	399 326	3 194 608
	2	389 726	779 452
	1	201 680	201 680
	1	66 211	66 211

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Sagelva Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	21 310 169
Innskuddskapital	18 239 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	39 549 169
Bokført verdi av pantsatt eiendom	60 388 933

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sagelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sagelva Borettslag

Styreleder	Tonje Østli (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Stian Sørensen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Ellen Winther Eilertsen (sign.)	26.03.2023