



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 585 559  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGAS HALL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Asbjørn Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 447 240	3 345 440
Annen driftsinntekt		113 068	124 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 560 308</b>	<b>3 469 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	127 049	135 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	46 941	46 941
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 762 727	1 791 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 716</b>	<b>1 973 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 623 592</b>	<b>1 496 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 000	3 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000</b>	<b>3 762</b>
Annen rentekostnad		1 083 416	1 111 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 081 416</b>	<b>-1 108 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 416</b>	<b>-1 108 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>542 175</b>	<b>388 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>542 175</b>	<b>388 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>542 176</b>	<b>388 098</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	83 314 875	83 314 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	203 350	250 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 518 225</b>	<b>83 565 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 518 225</b>	<b>83 565 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	25 805	55 993
Andre fordringer	8	745	-6 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 550</b>	<b>49 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 169	1 014 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 120 169</b>	<b>1 014 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 146 719</b>	<b>1 064 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 664 944</b>	<b>84 629 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 079 221</b>	<b>3 537 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 299 221</b>	<b>3 757 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	80 223 926	80 625 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 223 926</b>	<b>80 625 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>80 223 926</b>	<b>80 625 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 862	115 641
Annen kortsiktig gjeld		128 934	131 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 796</b>	<b>246 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 365 723</b>	<b>80 872 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 664 944</b>	<b>84 629 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 585 559  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGAS HALL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Asbjørn Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 991 585 559  
SAGAS HALL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 447 240	3 345 440
Annen driftsinntekt		113 068	124 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 560 308</b>	<b>3 469 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	127 049	135 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	46 941	46 941
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 762 727	1 791 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 716</b>	<b>1 973 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 623 592</b>	<b>1 496 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 000	3 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000</b>	<b>3 762</b>
Annen rentekostnad		1 083 416	1 111 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 081 416</b>	<b>-1 108 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 416</b>	<b>-1 108 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>542 175</b>	<b>388 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>542 175</b>	<b>388 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>542 176</b>	<b>388 098</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	80 223 926	80 625 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 223 926</b>	<b>80 625 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>80 223 926</b>	<b>80 625 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 862	115 641
Annen kortsiktig gjeld		128 934	131 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 796</b>	<b>246 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 365 723</b>	<b>80 872 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 664 944</b>	<b>84 629 295</b>



Organisasjonsnr: 991 585 559  
SAGAS HALL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Sagas Hall Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	817 138	783 443
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	542 176	388 098
Tilbakeføring avskrivninger	46 941	46 941
Avdrag langsiktig gjeld	-349 548	-356 412
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-986 895	0
IN-innbetaling fra andelseier	986 895	0
Inntektsføring IN	-51 785	-44 932
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>187 785</b>	<b>33 695</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 004 923</b>	<b>817 138</b>
Omløpsmidler	1 146 719	1 064 128
- Kortsiktig gjeld	141 796	246 991
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 004 923</b>	<b>817 138</b>

Sagas Hall Borettslag



## Resultat Sagas Hall Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 663 080	1 551 612	1 663 089	1 747 801
Andre leieinntekter		16 500	12 500	12 000	18 000
Renter		1 139 436	1 145 472	1 164 854	1 079 944
Avdrag		348 912	356 544	356 412	347 260
TV/Internett		279 312	279 312	279 312	279 312
Andre driftsinntekter		113 068	124 138	58 652	13 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 560 308</b>	<b>3 469 578</b>	<b>3 534 319</b>	<b>3 486 017</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	127 049	135 029	119 296	147 293
Revisjonshonorar		13 205	12 363	15 800	15 800
Forretningsførerhonorar		117 255	107 888	122 540	130 000
Andre forvaltningstjenester		12 475	15 700	15 000	15 000
Vedlikehold	2	492 217	512 783	465 000	493 000
Renhold, fellesareal		129	2 589	3 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 225	16 951	18 500	18 500
TV/Internett		256 036	302 588	279 312	279 312
Forsikring	3	125 857	120 556	130 780	136 800
Energi og strøm		93 195	111 837	145 000	130 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 732	2 204	3 000	3 000
Porto		4 165	517	2 000	3 000
Kontingenter		16 038	13 838	16 280	16 038
Kommunale avgifter	4	489 407	504 661	520 103	504 253
Andre driftsutgifter	5	117 724	57 642	45 500	45 000
Bomiljø		15 067	9 273	15 000	15 000
Avskrivninger	7	46 941	46 941	46 942	43 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 936 716</b>	<b>1 973 361</b>	<b>1 963 053</b>	<b>1 998 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 623 592</b>	<b>1 496 217</b>	<b>1 571 266</b>	<b>1 487 204</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 000	3 762	0	0
Rentekostnad		1 083 416	1 111 882	1 164 854	1 079 944
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 081 416</b>	<b>-1 108 119</b>	<b>-1 164 854</b>	<b>-1 079 944</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>542 176</b>	<b>388 098</b>	<b>406 412</b>	<b>407 260</b>

Sagas Hall Borettslag



## Balanse Sagas Hall Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	6 000 000	6 000 000
Bygninger	6, 11	77 314 875	77 314 875
Andre driftsmidler	7	203 350	250 291
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 518 225</b>	<b>83 565 166</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	25 805	55 993
Andre kortsiktige fordringer	8	745	-6 852
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 120 169	1 014 987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 146 719</b>	<b>1 064 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 664 944</b>	<b>84 629 295</b>

Sagas Hall Borettslag



## Balanse Sagas Hall Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital		4 079 221	3 537 045
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 299 221</b>	<b>3 757 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	36 581 629	37 918 072
Borettsinnskudd	10	35 728 792	35 728 792
Innbetalt på IN	10	7 913 505	6 978 395
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>80 223 926</b>	<b>80 625 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 862	115 641
Skyldig off. myndigheter		3 505	11 264
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 073	4 463
Annen kortsiktig gjeld		118 356	115 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 796</b>	<b>246 991</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 365 723</b>	<b>80 872 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 664 944</b>	<b>84 629 295</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Edvin Letnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarne Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Steinar Brenne  
Styremedlem

Sagas Hall Borettslag



## Noter 2020 Sagas Hall Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	60 038	38 880
Feriepenger	6 124	3 966
Feriepenger over 60 år	948	497
Styrehonorar	45 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	14 810	16 057
Arb. avgift av feriepenger	997	629
Aga tilbakeført gr. korona	-869	0
<b>Sum</b>	<b>127 049</b>	<b>135 029</b>

Det har vært 2 fast ansatt i selskapet i løpet av året som renholder og vaktmester, det er også blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	258 617	168 229
Vedlikehold VVS	42 571	96 733
Vedlikehold elektro	43 190	47 640
Vedlikehold utvendig anlegg	39 690	10 773
Vedlikehold Ventilasjon	27 638	27 533
Vedlikehold heis	41 104	31 921
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	28 132	85 765
Leie vaktmester	0	35 240
Plen-/ Kantklipping	199	0
Brøyting/ Strøing	8 620	8 950
Rep. vedlikehold utstyr	2 456	0
<b>Sum</b>	<b>492 217</b>	<b>512 783</b>

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

## Noter



## Noter 2020 Sagas Hall Borettslag

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	120 644	115 557
Premie Sikringsfondet	5 214	4 999
<b>Sum</b>	<b>125 857</b>	<b>120 556</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	194 852	216 503
Kommunalavgifter	144 200	141 685
Renovasjon	150 355	146 473
<b>Sum</b>	<b>489 407</b>	<b>504 661</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	110 520	26 770
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	998
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	13 433
Bankgebyr	5 626	5 522
Andre kostnader	1 578	919
<b>Sum</b>	<b>117 724</b>	<b>57 642</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 314 875	6 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 314 875	6 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 314 875	6 000 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2007 for kr 6 000 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Noter



## Noter 2020 Sagas Hall Borettslag

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsortering	Videosvarappar i heis	Innglassering	Dørautomatikk	Utelys	Honda HRM 310
Anskaffelseskost pr.01.01 :	193 395	57 000	58 631	135 125	23 473	17 996
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	193 395	57 000	58 631	135 125	23 473	17 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 688	29 925	41 042	121 612	16 430	8 698
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 707	27 075	17 589	13 513	7 043	9 298
Årets avskrivninger :	9 670	5 700	5 863	13 512	2 347	3 599
Anskaffelsesår :	2014	2015	2013	2011	2014	2018
Antatt levetid i år :	20	10	10	10	10	5

#### Bevegelsesføler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 125
Årets avskrivninger :	6 250
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	18 668	55 993
Restanser felleskostnader	7 137	0
Forsikringsskader	0	-8 109
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	745	1 255
<b>Sum</b>	<b>26 550</b>	<b>49 141</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

## Noter



## Noter 2020 Sagas Hall Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	19863	19862	30526
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2012	2008	2008
Rentesats:	1.76 %	1.76 %	1.62 %
Beregnet innfridd:	28.02.2022	28.11.2037	28.11.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 170 000	7 887 200	39 436 000
Lånesaldo 01.01:	247 345	4 498 159	33 172 568
Avdrag i perioden:	113 513	354 655	868 275
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>133 832</b>	<b>4 143 504</b>	<b>32 304 293</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 909 071	25 843 435
Andelssaldo 01.01:	14 771	700 193	6 263 432
Innbetalt IN i perioden:	5 734	112 886	868 275
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 715	43 070	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 790</b>	<b>770 009</b>	<b>7 131 707</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>145 622</b>	<b>4 913 513</b>	<b>39 436 000</b>

### Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	2	1 474 111	2 948 222
	2	1 348 898	2 697 796
	2	1 134 365	2 268 730
	1	980 055	980 055
	14	980 041	13 720 574
	15	899 265	13 488 975
	1	335 895	335 895
	1	141 010	141 010
	1	372	372

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30526 har første avdrag 28.02.2022 med kr 403 804

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	1 474 111	5 442
2	1 348 898	4 979
2	1 134 365	4 188
14	980 041	3 618
1	980 055	3 618
15	899 265	3 320
1	335 895	943
1	141 010	355
1	372	24

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	35 728 792	35 728 792
IN lån andelseiere	7 913 505	6 978 395
<b>Sum</b>	<b>43 642 297</b>	<b>42 707 187</b>

## Noter



**Noter 2020 Sagas Hall Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd fra 2007 er på kr 35 728 792,-  
Andre innskudd IN er på kr 7 913 505,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Noter**



**Noter 2020 Sagas Hall Borettslag**

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 80 223 926,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 83 314 875,-

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Sagas Hall Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sagas Hall Borettslag**

Styreleder	Jan Edvin Letnes (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Bjarne Iversen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Helge Steinar Brenne (sign.)	09.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagas Hall Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagas Hall Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 542 176, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagas Hall Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagas Hall Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 542 176, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor