



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 284 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIE SAGÅSEN
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Myhren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 945	1 012 872
Sum inntekter		1 047 945	1 012 872
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 265 044	919 686
Sum kostnader		1 265 044	919 687
Driftsresultat		-217 099	93 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 459	10 788
Sum finansinntekter		18 459	10 788
Annen rentekostnad		21 235	18 037
Sum finanskostnader		21 235	18 037
Netto finans		2 776	7 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 875	85 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 875	85 937
Årsresultat		-219 875	85 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 875	85 936
Sum overføringer og disponeringer		-219 875	85 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 796	95 826
Sum fordringer		53 796	95 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 436	789 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 436	789 849
Sum omløpsmidler		525 232	885 675
SUM EIENDELER		525 232	885 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	126 085	345 960
Sum opptjent egenkapital		126 085	345 960
Sum egenkapital		126 085	345 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	310 306	422 608
Sum annen langsiktig gjeld		310 306	422 608
Sum langsiktig gjeld		310 306	422 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 841	117 107
Sum kortsiktig gjeld		88 841	117 107
Sum gjeld		399 147	539 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		525 232	885 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441387

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 284 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIE SAGÅSEN
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ellen Myhren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 988 284 246
EIERSEKSJONSAMEIE SAGÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 945	1 012 872
Sum inntekter		1 047 945	1 012 872
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 265 044	919 686
Sum kostnader		1 265 044	919 687
Driftsresultat		-217 099	93 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 459	10 788
Sum finansinntekter		18 459	10 788
Annen rentekostnad		21 235	18 037
Sum finanskostnader		21 235	18 037
Netto finans		2 776	7 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 875	85 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 875	85 937
Årsresultat		-219 875	85 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 875	85 936
Sum overføringer og disponeringer		-219 875	85 936



Organisasjonsnr: 988 284 246
EIERSEKSJONSAMIE SAGÅSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		53 796	95 826
Sum fordringer		53 796	95 826

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 436	789 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 436	789 849

Sum omløpsmidler		525 232	885 675
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		525 232	885 675
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	126 085	345 960
Sum opptjent egenkapital		126 085	345 960

Sum egenkapital		126 085	345 960
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	310 306	422 608
Sum annen langsiktig gjeld		310 306	422 608

Sum langsiktig gjeld		310 306	422 608
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		88 841	117 107
Sum kortsiktig gjeld		88 841	117 107



Sum gjeld	399 147	539 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	525 232	885 675



Organisasjonsnr: 988 284 246
EIERSEKSJONSAMEIE SAGÅSEN

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

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		872 088	804 888	872 088
Innbetalt tv og internett		167 664	207 984	167 664
Andre innbetalinger		8 193	0	0
Sum inntekter		1 047 945	1 012 872	1 039 752
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	1	9 875	9 125	9 800
Årskontigent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar bbl		62 304	58 500	62 304
Kommunale avgifter		96 840	93 568	100 000
Tv og internett utgifter		167 664	193 937	167 664
Forsikring		90 377	86 802	92 700
Vaktmestertjenester abbl		0	16 100	0
Vedlikehold	2	729 342	378 636	376 500
Andre driftskostnader	3	100 242	74 618	92 040
Sum driftskostnader		1 265 044	919 687	909 408
Driftsresultat		-217 099	93 185	130 344
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		18 459	10 788	1 000
Rentekostnad		21 235	18 037	18 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 776	7 249	17 100
Årsresultat		-219 875	85 936	113 244
Overført opptjent egenkapital		-219 875	85 936	0
Sum disponert		-219 875	85 936	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		53 796	95 826
Innestående på driftskonto		471 436	789 849
Sum omløpsmidler		525 232	885 675
SUM EIENDELER		525 232	885 675

64 Eierseksjonsameie Sagåsen



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	4	126 085	345 960
Sum egenkapital		126 085	345 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	5	310 306	422 608
Sum langsiktig gjeld		310 306	422 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 841	117 107
Sum kortsiktig gjeld		88 841	117 107
Sum gjeld		399 147	539 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		525 232	885 675

Eierseksjonsameie Sagåsen

Arendal, 27.03.24

Ellen Myhren
Styreleder

Rune Jensen
Styremedlem

Martin Breivik
Styremedlem

64 Eierseksjonsameie Sagåsen



Noter Eierseksjonsameie Sagåsen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	9 875	9 125
Sum	9 875	9 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	31 198	18 203
6602 Vedlikehold Elektro	223 016	3 608
6604 Vedlikehold Utvendig	89 962	128 854
6606 Vedlikehold Garasjer	3 505	0
6608 Vedlikeholdsplan	40 000	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	341 662	213 972
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	729 342	378 636

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	43 688	40 500
6620 Snørydding	45 947	25 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	150	0
7720 Årsmøte	7 445	5 675
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 833	2 763
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	100 242	74 618



Noter Eierseksjonsameie Sagåsen

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	345 960	260 024
Årets resultat	-219 875	85 936
Sum egenkapital 31.12	126 085	345 960



Noter Eierseksjonsameie Sagåsen

Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:

Nordea Bank AB
(publ), filial i Norge

Formål:

Renovering av
verandaer

Lånenummer:

63118124423

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2018

Rentesats:

6.35 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.06.2026

Opprinnelig lånebeløp:

900 000

Lånesaldo 01.01:

422 608

Avdrag i perioden:

112 302

Lånesaldo 31.12:

310 306

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124423	14	13 299	186 186
	14	8 866	124 124



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonsameie Sagåsen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonsameie Sagåsen

Styreleder	Ellen Myhren (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Rune Jensen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Martin Breivik (sign.)	25.03.2024



Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Sagåsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameie Sagåsen 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 sameiets 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 sameiet 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 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 sameiets 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 27. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-27 10:07

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.