



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Klaus Jøran Ditlefsen
Henrik Ibsens vei 96
2010 STRØMMEN

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: Klaus Jøran Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad	1	3 101 964	3 500 370
Andre inntekter	2	236 935	2 317 361
Sum inntekter		3 338 899	5 817 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 788	102 690
Annen driftskostnad		5 625 740	5 147 671
Sum kostnader		5 742 528	5 250 361
Driftsresultat		-2 403 629	567 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 685	221 092
Sum finansinntekter		1 685	221 092
Annen rentekostnad		135 396	79 147
Sum finanskostnader		135 396	79 147
Netto finans		-133 711	141 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 537 340	709 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 537 340	709 315
Årsresultat		-2 537 340	709 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		216 295	352 584
Restanser felleskostnader			16 406
Forskuddsbetalte kostnader		238 609	
Sum fordringer		454 904	368 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 968	1 615 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 968	1 615 525
Sum omløpsmidler		2 198 872	1 984 515
SUM EIENDELER		2 198 872	1 984 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	3 173 267	635 928
Sum opptjent egenkapital		-3 173 267	-635 928
Sum egenkapital		-3 173 267	-635 928
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 937 051	2 116 722
Sum annen langsiktig gjeld		4 937 051	2 116 722
Sum langsiktig gjeld		4 937 051	2 116 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 622	292 673
Skyldige offentlige avgifter		2 284	
Annen kortsiktig gjeld		28 800	17 135
Forskuddsbetalt felleskostnad		299	2 378
Påløpte renter			429
Avregning felleskostnader		123 238	
Gjeld til selskap/beboer		211 845	191 106
Sum kortsiktig gjeld		435 088	503 721
Sum gjeld		5 372 139	2 620 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 198 872	1 984 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853404

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 556 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Klaus Jøran Ditlefsen
Henrik Ibsens vei 96
2010 STRØMMEN

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: Klaus Jøran Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 911 556 413
SAGELVA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad	1	3 101 964	3 500 370
Andre inntekter	2	236 935	2 317 361
Sum inntekter		3 338 899	5 817 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 788	102 690
Annen driftskostnad		5 625 740	5 147 671
Sum kostnader		5 742 528	5 250 361
Driftsresultat		-2 403 629	567 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 685	221 092
Sum finansinntekter		1 685	221 092
Annen rentekostnad		135 396	79 147
Sum finanskostnader		135 396	79 147
Netto finans		-133 711	141 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 537 340	709 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 537 340	709 315
Årsresultat		-2 537 340	709 315



Organisasjonsnr: 911 556 413
SAGELVA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		216 295	352 584
Restanser felleskostnader			16 406
Forskuddsbetalte kostnader		238 609	
Sum fordringer		454 904	368 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 968	1 615 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 968	1 615 525
Sum omløpsmidler		2 198 872	1 984 515
SUM EIENDELER		2 198 872	1 984 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	3 173 267	635 928
Sum opptjent egenkapital		-3 173 267	-635 928
Sum egenkapital		-3 173 267	-635 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 937 051	2 116 722
Sum annen langsiktig gjeld		4 937 051	2 116 722
Sum langsiktig gjeld		4 937 051	2 116 722
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	68 622	292 673
Skyldige offentlige avgifter	2 284	
Annen kortsiktig gjeld	28 800	17 135
Forskuddsbetalt felleskostnad	299	2 378
Påløpte renter		429
Avregning felleskostnader	123 238	
Gjeld til selskap/beboer	211 845	191 106
Sum kortsiktig gjeld	435 088	503 721
Sum gjeld	5 372 139	2 620 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 198 872	1 984 515



Organisasjonsnr: 911 556 413
SAGELVA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTAT					
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud 2020	Bud 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 101 964	3 500 370	3 027	15 000
Andre inntekter	2	236 935	2 317 361	45 000	
Sum inntekter		3 338 899	5 817 731	3 072 352	3 572 596
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	26 788	12 690	12 690	12 691
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	4 975	4 975	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		106 028	102 720	106 029	100 000
Konsulent tjenester	5	259 362	532 803	134 000	131 230
Drift og vedlikehold	6	3 082 738	2 132 526	2 547 260	966 500
Forsikringer		262 027	286 671	300 000	252 000
Kommunale avgifter		763 834	668 735	832 000	832 000
Energi/fyring	7	640 341	856 377	237 500	357 500
Kabel-TV og bredbånd	8	461 502	491 972	490 000	489 000
Andre driftskostnader	9	44 934	70 892	86 500	52 500
Sum kostnader		5 742 528	5 250 361	4 840 979	3 288 621
Driftsresultat		-2 403 629	567 370	-1 768 627	283 975
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 685	221 092	0	0
Rentekostnader		135 396	79 147	85 000	171 150
Sum finansposter		-133 711	141 945	-85 000	-171 150
Årets resultat		-2 537 339	709 315	-1 853 627	112 825
Overført til/fra egenkapital	10	-2 537 339	709 315	0	0
Sum disponering		-2 537 339	709 315	0	0

Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021



BALANSE			
	Note	Balanse 31.12.20	
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 406
Kortsiktige fordringer		216 295	352 584
Forskuddsbetalte kostnader		238 609	0
Bank		1 743 968	1 615 525
Sum omløpsmidler		2 198 873	1 984 515
SUM EIENDELER		2 198 873	1 984 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-3 173 267	-635 928
Sum egenkapital		-3 173 267	-635 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	4 937 051	2 116 722
Sum langsiktig gjeld		4 937 051	2 116 722
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		299	2 378
Leverandørgjeld		68 622	292 673
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 284	0
Påløpne renter		0	429
Avregninger felleskostnader		123 238	0
Gjeld til selskap / beboer		211 845	191 106
Annen kortsiktig gjeld		28 800	17 135
Sum kortsiktig gjeld		435 089	503 721
Sum gjeld		5 372 140	2 620 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 198 873	1 984 515

Lillestrøm 31.12.20
Sagelva Boligsameie

Sted: Strømmen, dato: 15.04.21

Klaus Jøran Ditlefsen
Styreleder

Kjersti Vevstad
Styremedlem

Bente Baklund
Styremedlem

519 Sagelva Boligsameie



BALANSE



Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021



Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021



Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021




Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021


Stein Roger Nilsen
Styremedlem


519 Sagelva Boligsameie




NOTER

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 423 568	2 443 392
Garasje	13 500	15 150
Varme / brensel	0	477 936
Stipulerte renter	84 996	70 008
Stipulerte avdrag	229 980	224 964
Kabel-TV/bredbånd	349 920	268 920
Sum	3 101 964	3 500 370


Note 2 - Andre inntekter


	2020	2019
Erstatning - Rettsak	150 000	2 059 546
Andre innbetalinger	86 935	257 815
Sum	236 935	2 317 361


Leie av teknisk rom / Strøm el.bil / Bytte av røykvarslar




NOTER

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	14 000	0
Opptjente feriepenger	2 002	0
Arbeidsgiveravgift	14 664	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 160	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	282	0
Sum	26 788	12 690

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 975	4 975
Sum	94 975	94 975


Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.


Note 5 - Konsulenttjenester


	2020	2019
Juridisk rådgivning	135 951	411 740
Teknisk bistand	92 838	79 273
Vakthold	30 450	32 075
Andre forvaltningstjenester	123	9 716
Sum	259 362	532 803




NOTER

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 419 477	1 140 578
Vedlikehold VVS	32 193	49 718
Vedlikehold elektro	51 698	43 058
Vedlikehold utvendige anlegg	6 513	64 402
Heiskostnader	83 554	118 633
Vedlikehold garasjer	44 367	409 960
Vedlikehold fyringsanlegg	21 615	0
Vedlikehold ventilasjon	2 650	2 590
Brannsikring	23 840	19 683
Kostnader til dugnad	0	1 892
Egenandel forsikringskader	6 000	12 000
Vaktmestertjenester	186 590	164 488
Renholdstjenester	48 241	52 949
Snøbrøyting/strøing/feing	156 000	52 576
Sum	3 082 738	2 132 526

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	108 421	179 152
Biovarme, fjernvarme, gass	531 921	677 225
Sum	640 341	856 377

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV og Fibernett	461 502	491 972
Sum	461 502	491 972


Note 9 - Andre driftskostnader


	2020	2019
Søppeltømming/Container	2 050	13 219
Lyspærer, sikringer m.m.	5 994	0
Leie maskiner	3 750	1 875
Verktøy og redskaper	0	1 213
Nøkler, låser og skilt	2 048	9 823
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Møter, kurs, konferanser	0	1 500
Kostnader tillitsvalgte	0	1 550
Generalforsamling/årsmøte	0	11 440
IT-Kostnader	25 647	23 870
Gaver	0	967
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 991	3 480
Velferdskostnader	540	767


519 Sagelva Boligsameie




NOTER

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap 01.01	-635 928	-1 345 243
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 537 339	709 315
Udekket tap 31.12	-3 173 267	-635 928

Egenkapital avdeling 1	-1 184 889	699 177
Egenkapital avdeling 2	-1 344 601	281 760
Egenkapital avdeling 3	-7 849	-271 621
SUM egenkapital 31.12	-2 537 339	709 315


Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.


Note 11 - Gjeldsbrevlån


Kreditor:	Nordea Bank ABP	Handelsbanken
Lånenummer:	62018190929	94937033391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	3.50 %	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	29.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 116 722
Avdrag i perioden:	62 949	2 116 722
Opptak i perioden:	5 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 937 051	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 240 182	0




NOTER

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 480 794	991 300
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-2 537 339	709 315
Opptak langsiktig gjeld	5 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 179 671	-219 821
B. Årets endringer arbeidskapital	282 990	489 494
C. Arbeidskapital 31.12	1 763 784	1 480 794
Omløpsmidler	2 198 873	1 984 515
- Kortsiktig gjeld	435 089	503 721
= Arbeidskapital 31.12	1 763 784	1 480 794





RESULTAT AVD. 1


	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud 2020	Bud 2019
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%;"> <p>Legally signed by Kjersti Vevstad 26.04.2021</p> <p>Legally signed by Klaus Jaran Ditlefsen 26.04.2021</p> <p>Legally signed by Stein Roger Nilsen 26.04.2021</p> <p>Legally signed by Bente Baklund 26.04.2021</p> </div> </div>					
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 407 600	1 375 164	1 375	
Andre inntekter	2	112 740	1 139 623	0	0
Sum inntekter		1 520 340	2 514 787	1 375 177	1 605 983
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	13 930	6 599	6 598	6 599
Styrehonorar	4	46 800	46 800	46 800	46 800
Revisjonshonorar	4	2 587	2 587	2 600	2 700
Forretningsførerhonorar		55 135	53 414	55 135	52 000
Konsulenttjenester	5	134 868	244 964	67 880	66 680
Drift og vedlikehold	6	1 507 758	776 179	1 210 215	421 040
Forsikringer		136 254	149 069	156 000	131 000
Kommunale avgifter		195 464	172 183	182 000	182 000
Energi/fyring	7	279 558	144 938	119 600	183 200
Kabel-TV og bredbånd	8	239 981	255 825	254 800	254 000
Andre driftskostnader	9	23 365	36 864	44 980	27 500
Sum kostnader		2 635 700	1 889 421	2 146 608	1 373 519
Driftsresultat		-1 115 360	625 365	-771 431	232 464
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		876	114 968	0	0
Rentekostnader		70 406	41 156	44 200	88 998
Sum finansposter		-69 530	73 811	-44 200	-88 998
Årets resultat		-1 184 889	699 177	-815 631	143 466




NOTER AVD. 1

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2020	2019
Felleskostnader	1 103 880	1 114 224
Stipulerte renter	84 996	70 008
Stipulerte avdrag	229 980	224 964
Kabel-TV/bredbånd	139 968	107 568
Sum	1 558 824	1 516 764

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Erstatning - Rettsak	78 000	1 070 964
Andre innbetalinger	34 740	68 659
Sum	112 740	1 139 623

Leie av teknisk rom / Strøm el.bil / Bytte av røykvarsler

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	7 280	0
Opptjente feriepenger	1 041	0
Arbeidsgiveravgift	7 625	6 599
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 163	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	147	0
Sum	13 930	6 599

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	46 800	46 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 587	2 587
Sum	49 387	49 387


Note 5 - Konsulenttjenester


	2020	2019
Juridisk rådgivning	70 695	214 105
Teknisk bistand	48 276	9 128
Vakthold	15 834	16 679
Andre forvaltningstjenester	64	5 052
Sum	134 868	244 964


519 Sagelva Boligsameie




NOTER AVD. 1

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 258 127	566 578
Vedlikehold VVS	16 740	25 853
Vedlikehold elektro	26 883	22 390
Vedlikehold utvendige anlegg	3 387	33 489
Heiskostnader	0	52
Vedlikehold garasjer	2 881	0
Vedlikehold fyringsanlegg	11 240	0
Brannsikring	12 397	10 235
Kostnader til dugnad	0	984
Egenandel forsikringskader	3 120	6 240
Vaktmestertjenester	91 862	83 018
Snøbrøyting/strøing/feiing	81 120	27 340
Sum	1 507 758	776 179

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	56 379	97 688
Biovarme, fjernvarme, gass	223 179	47 250
Sum	279 558	144 938

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV og Fibernet	239 981	255 825
Sum	239 981	255 825

Note 9 - Andre driftskostnader





	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	1 066	6 874
Lyspærer, sikringer m.m.	3 117	0
Leie maskiner	1 950	975
Nøkler, låser og skilt	1 065	5 739
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	475	618
Møter, kurs, konferanser	0	780
Kostnader tillitsvalgte	0	806
Generalforsamling/årsmøte	0	5 949
IT-Kostnader	13 337	12 412
Gaver	0	503
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	2 075	1 809
Velferdskostnader	281	399
Sum	23 365	36 864



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud 2020	Bud 2019
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 680 864	2 110 056	1 632 000	1 931 613
Andre inntekter	2	104 068	1 051 959	0	0
Sum inntekter		1 784 932	3 162 015	1 632 175	1 931 613
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	12 858	6 091	6 092	6 092
Styrehonorar	4	43 200	43 200	43 200	43 200
Revisjonshonorar	4	2 388	2 388	2 400	2 500
Forretningsførerhonorar		50 893	49 306	50 894	48 000
Konsulenttjenester	5	124 494	287 839	21 120	14 550
Drift og vedlikehold	6	1 533 504	943 797	1 307 045	495 460
Forsikringer		125 773	137 602	144 000	121 000
Kommunale avgifter		568 370	496 552	650 000	650 000
Energi/fyring	7	360 783	711 439	110 400	166 800
Kabel-TV og bredbånd	8	221 521	236 146	235 200	235 000
Andre driftskostnader	9	21 568	34 028	41 520	25 000
Sum kostnader		3 065 352	2 948 389	2 611 871	1 807 602
Driftsresultat		-1 280 420	213 626	-979 696	124 011
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		809	106 124	0	0
Rentekostnader		64 990	37 990	40 800	82 152
Sum finansposter		-64 181	68 134	-40 800	-82 152
Årets resultat		-1 344 601	281 760	-1 020 496	41 859

519 Sagelva Boligsameie

**NOTER AVD. 2** Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	2020	2019
Felleskostnader	1 319 688	1 329 168
Varme / brensel	0	477 936
Stipulerte renter	84 996	70 008
Stipulerte avdrag	229 980	224 964
Kabel-TV/bredbånd	209 952	161 352
Sum	1 844 616	2 263 428

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Erstatning - Rettsak	72 000	988 582
Andre innbetalinger	32 068	63 377
Sum	104 068	1 051 959

Leie av teknisk rom / Strøm el.bil / Bytte av røykvarslere

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	6 720	0
Opptjente feriepenger	961	0
Arbeidsgiveravgift	7 039	6 091
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 997	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	135	0
Sum	12 858	6 091

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	43 200	43 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 388	2 388
Sum	45 588	45 588


Note 5 - Konsulenttjenester


	2020	2019
Juridisk rådgivning	65 256	197 635
Teknisk bistand	44 562	70 145
Vakthold	14 616	15 396
Andre forvaltningstjenester	59	4 663
Sum	124 494	287 839


519 Sagelva Boligsameie




NOTER AVD. 2

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 161 349	574 000
Vedlikehold VVS	15 452	23 865
Vedlikehold elektro	24 815	20 668
Vedlikehold utvendige anlegg	3 126	30 913
Heiskostnader	83 554	118 581
Vedlikehold garasjer	2 660	0
Vedlikehold fyringsanlegg	10 375	0
Brannsikring	11 443	9 448
Kostnader til dugnad	0	908
Egenandel forsikringskader	2 880	5 760
Vaktmestertjenester	94 728	81 470
Renholdstjenester	48 241	52 949
Snøbrøyting/strøing/feiing	74 880	25 236
Sum	1 533 504	943 797

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	52 042	81 465
Biovarme, fjernvarme, gass	308 741	629 975
Sum	360 783	711 439

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV og Fibernet	221 521	236 146
Sum	221 521	236 146

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	984	6 345
Lyspærer, sikringer m.m.	2 877	0
Leie maskiner	1 800	900
Verktøy og redskaper	0	1 213
Nøkler, låser og skilt	983	4 084
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	438	570
Møter, kurs, konferanser	0	720
Kostnader tillitsvalgte	0	744
Generalforsamling/årsmøte	0	5 491
IT-Kostnader	12 311	11 458
Gaver	0	464
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 916	1 670
Velferdskostnader	260	368
Sum	21 568	34 028

519 Sagelva Boligsameie



RESULTAT AVD. 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud 2020	2019
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	13 500	15 150	20 000	15 000
Andre inntekter	2	20 127	125 779	45 000	15 000
Sum inntekter		33 627	140 929	65 000	35 000
Kostnader					
Drift og vedlikehold	3	41 476	412 550	30 000	50 000
Energi/fyring	4	0	0	7 500	7 500
Sum kostnader		41 476	412 550	37 500	57 500
Driftsresultat		-7 849	-271 621	27 500	-22 500
Finansinntekter/-kostander					
Årets resultat		-7 849	-271 621	27 500	-22 500

Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021



NOTER AVD. 3



Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021



Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021



Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021



Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Note 1 - Innkreved fellesutgifter

	2020	2019
Garasje	13 500	15 150
Stipulerte renter	84 996	70 008
Stipulerte avdrag	229 980	224 964
Sum	328 476	310 122

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	20 127	125 779
Sum	20 127	125 779

Leie av teknisk rom / Strøm el.bil / Bytte av røykvarsler

Note 3 - Drift og vedlikehold


	2020	2019
Vedlikehold garasjer	38 826	409 960
Vedlikehold ventilasjon	2 650	2 590
Sum	41 476	412 550


Note 4 - Energi/fyring


	2020	2019
--	------	------




ÅRSMELDING 2020 FOR SAGELVA BOLIGSAMEIE

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jøran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sagelva boligsameie ligger i Lillestrøm kommune, og har org.nr 911 556 413.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder for 2 år: Klaus Jøran Ditlefsen

Nestleder for 2 år: Kjersti Vevstad

Styremedlem for 2 år: Bente Baklund

Styremedlem for 1 år: Stein Roger Nilsen

Varamedlemmer for 1 år: Vebjørn Eide, Christian Arturo Hidalgo-Herrera og Terje Dysvik

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Valgkomite for 1 år har vært Guro Stjernesund og Hanne Strøm.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg innværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 17 styremøter der saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

Sak mot utbygger

Sak mot utbygger Taraldset Eiendom AS har også i 2020 tatt mye fokus. I Tingretten vant sameiet frem på nær alle punkter og ble tilkjent saksomkostningene. Utbygger anket først dommen, men i mars kom imidlertid den gledelige beskjeden om at Taraldset trakk anken og dommen fra Lagmannsretten ble dermed stående. Fokus for styret i Sameiet har i 2020 vært å følge opp de utbedring som utbygger skal utføre ifølge dommen. Utbedringene i garasjeanlegget er nå slutført, men det har tatt tid. Utbedringer av skjevheter i rød blokk er slutført, men gjenstår oppfølging etter at uavhengig takstmann har levert sine rapporter. Denne oppfølging må utføres av den enkelte beboer det gjelder. Det er igangsatt og planlagt sikring/bytting av glassrekkeverk mot elva rundt Industribygget. Dette har krevd en betydelig korrespondanse bl.a. med Lillestrøm kommune. Tetting av lekkasje i Garasje er gjennomført med moderat effekt/resultat. Besiktigelse er nær forestående og status noe usikker. Det er forventet at oppfølging av utbedringene også vil være en oppgave for styret i kommende årsmøteperiode.

Utbedring fjernvarmeanlegg


Det er utført vedlikehold/kontroll på fjernvarmeanlegg sammen med Ceva AS og Kompa AS, og i denne forbindelse ble det avdekket betydelige skader/feilkonstruksjoner som svarer til montasje/installasjon fra utbygger. Dette har ført til lekkasje og skade/forringelse av anleggets kvalitet i betydelig grad. Styret har i denne forbindelse sett det nødvendig å utrede videre i hvilken grad utbygger kan klandres og engasjert adv. Rohde i denne saken. Saken er satt opp som egen sak i årsmøtet, se sak 9). Status er at det vil bli ført prosesskrift mot utbygger inntil alle sider er belyste før vi kan føre det for retten. Det er frist på ett år fra start av saken for å få tatt opp saken i Tingretten.


Installering av vann- og energimålere


Tidligere ble energimåling for varmeanlegg og avregning av energiforbruk blitt praktisert forskjellig; manuell innrapportering for rekkehus, areal for blokker. For å få en rettferdig fordeling av energiforbruk besluttet styret å komplettere blokkene med direkte avlesning via et trådløst system fra ISTA AS. Nå har




alle eiere fått egen måler slik at alle betaler for sitt reelle forbruk når det gjelder varme og Målet er også å gi beboere mulighet til å bli mer bevisst på eget forbruk slik at energibruke reduseres og at vi kan redusere kommunale avgifter for vann og avløp (forbruk av varmt og Alle beboere har fått tilgang til digital avlesning av sitt forbruk.

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Maling av fasader

Sameiet ble etablert i 2013 og det har lenge vært nødvendig å beise fellesarealer/fasader. Dette har blitt satt på vent av økonomiske årsaker. Styret innhentet tilbud fra flere aktører og landet til slutt på Malermester Buer AS. De igangsatte arbeidet høsten 2019 og arbeidet har blitt slutført iløpet av 2020. Samlet pris for jobben ble kr.3.425.465,- inkludert alle endringer som ble bestilt.

Kontraktssum Kr 3 000 000,- Inkl. mva.

Faktura oversikt - Kontraksarbeider:

Akonto nr.:	Fakturanr.:	Pålydende Inkl. mva.
1	428944	1062500
2	430878	562500
3	431112	562500
4	431455	312500
5	431605	312500
Slutfaktura	431860	187500
SUM:		3000000

Faktura oversikt - Tilleggs-
/endringsarbeider:

Hva faktura gjelder:

T1	428867	3679,25	Div. tømmerarbeider / skruing av panel
T2	430995	92875	A konto 1 - lht. tilbud for skraping og grunning jfr. pristilbud av 12.05.2020.
T3	431113	55725	A konto 2 - lht. tilbud for skraping og grunning jfr. pristilbud av 12.05.2020.
T4	431688	37187,5	A konto 3 - lht. tilbud for skraping og grunning jfr. pristilbud av 12.05.2020
T5	432229	187687,5	Utført behandling av spiler og rekkverk iht. tilbud av 17.09.2020.
T6	432230	48311,5	De- og rekonstrering av glass samt skruing av panel i nr. 123-125 - 80-94 og
SUM:		425465,75	

Oppmåling og oversikt over parkeringsplasser

Det har i 2020 blitt nedlagt et betydelig arbeid med ny oppmåling og merking av parkeringsplassene i parkeringshuset. Det har også blitt slutført en registrering og oversikt som er oversendt



forretningsfører vedr. bruksrett til den enkelte plass. Det vil tilsvarende bli gjort en oversik motorsykler og avkrevd en kostnad for parkering.

Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Utbyggers disposisjonsrett over parkeringsplass i parkeringshuset

I forbindelse med oversikt over parkeringsplasser er det også tatt initiativ til å slutføre arbeid avslutte bruksretten til utbygger over parkeringsplasser i parkeringshuset. Dette har medført at styret har innhentet juridisk hjelp fra Adv. Rohde. Styret har tilbudt å kjøpe disposisjonsretten. Saken er pr dags dato ikke slutført og vil følges opp i neste styreperiode.

Enkeltsaker knyttet til vedlikehold

Styret har i tillegg behandlet en rekke enkeltsaker vedrørende vedlikehold. Dette har også vært saker som ligger i grenseland mellom den enkelte beboers ansvar for vedlikehold og hva som er Sameiets/styrets ansvar. Styret vil minne om at Sagelva boligsameie er et «sameie» hvor den enkelte beboer har et selvstendig ansvar i hht eierseksjonsloven.

Styrets kommunikasjon med beboerne

Styret har kontinuerlig forsøkt å nå ut med viktig informasjon til alle enheter gjennom digitale plattformer. Det er først og fremst nettsiden [Sagelva Boligsameie](https://www.sagelva.no) som er styrets informasjonskanal til beboerne. Styret svarer på e-post så raskt som mulig ved henvendelser til styret@sagelvaboligsameie.no. Styret vil ikke svare ut saker som formidles via facebook.

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

Det er inngått nye eller reforhandlet serviceavtaler med følgende i 2020:

Servicekontrakt brannalarmanlegg Smart Elektro
Internkontroll elektro og serviceavtale Smart Elektro
Kontroll av nødlysanlegg Smart Elektro
Servicekontrakt heiser Starlift
Låser garasjeanlegg Romerike Låsservice
Garasjeport Assa Abloy
Sprinkleranlegg Rør&Sprinklercompagniet
Heisplattform boder Access
Ventilasjonsanlegg garasje VECO AS
Vaktmestertjenester: Svendsens Vaktmestertjeneste
Pumpemannen A/S


5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)


Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.


Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas. Styret har utarbeidet et årshjul for internkontroll og vernerunde i risikoområdene i sameiet, både lovpålagte og ikke lovpålagte. Kontroll er utført med;


- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Thermofotografering i tavlerom

- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brann sikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilssen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

BYGNINGSFORSIKRING: Postadresse: Postboks 323, 2001 Lillestrøm
Fakturaadresse: Sameiet kan motta EHF. Faktura i pdf/tiff sendes til sagelva@faktura.poweroffice.net
Papirfaktura sendes til: Sagelva Boligsameie Fakturamottak Boalliansen Forvaltning A/S, Nedre Storgate
42 3015 Drammen
Bygningsadresser:
Sameiet består av 90 seksjoner fordelt på 12 bygninger med adresse Henrik Ibsens vei 71 – 145 og
Henrik Ibsens vei 96, 121, 123 og 125.
Eiendommen har gnr. 79, bnr. 1 i Lillestrøm Kommune.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidig forsikring.
Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, retts hjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2020 var det ingen juridiske seksjonseiere (bedrifter/AS) i sameiet.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet 2020 har vært Boligbyggelaget Romerike (BORI). Styret har byttet til Boalliansen Forvaltning AS pr 1.4.21.

Sameiets revisor har vært statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2020

Kommentarer til regnskapet

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 2.403.629. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 2.537.339. Dette er kr 683.712 dårligere enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avdeling 1 viser et negativt resultat på kr 1.184.889,-


Avdeling 2 viser et negativt resultat på kr 1.334.601,-


Avdeling 3 viser et negativt resultat på kr 7.849,-


Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:




- Sameiet har mottatt erstatning i forbindelse med tilbakeføring av parkeringsplass, inntektssiden i regnskapet.
- Styret vedtok en lønnsutbetaling i forbindelse med arbeidet til måling og etterarbeid mot utbygger, noe som ikke var hensyntatt i budsjettet.
- Konsulenttjenester er høyere enn budsjettet som følger av kostnader til juridisk og teknisk bistand.
- Sameiet har utført utvendig malingsarbeid i 2020 iht budsjett. I tillegg er det byttet glass i rekkverk, noe som har bidratt til at kostnaden oversteg budsjettet.
- Energi/fyring. Kostnadene ligger vesentlig høyere over budsjett. Denne kostnaden er forbruk som det ikke er gjort rede for gjennom avregning på grunn av manglende/defekte målere.

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jøran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak.

Arbeidskapital utgjør kr 1.763.784, som er over vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2021 er behandlet og vedtatt av styret.

Styret vurderte at felleskostnadene måtte øke med 15 % fra 1.2.21 for å kunne levere et budsjett i balanse. Budsjettet er likevel meget stramt, og det er svært lite rom for annet enn vanlig drift og vedlikehold.

Årsaken til husleieøkningen er sammensatt:

- Felleskostnadene har ikke økt i tråd med øvrige prisreguleringer i samfunnet, og tjenester vi kjøper har steget i pris.
- Vi er i den situasjonen at malearbeidene det siste halvannet året har vært besørget i stor grad gjennom låneopptak. Vi må komme i en driftssituasjon der vi ikke må låne midler til å gjøre ordinært vedlikehold.
- Vi har ingen oppsparte midler og må gjennom et par nøkterne år for å komme i posisjon til å legge oss opp reserver til å gjøre nye store vedlikeholdsarbeid (som for eksempel maling om 8-10 år).

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Strømmen den 25.4.21

I styret for Sagelva boligsameie


Klaus Jøran Ditlefsen
(styreleder)


Kjersti Vevstad
(nestleder)


Bente Baklund
styremedlem




Stein Roger Nilsen
styremedlem

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021

3) ÅRSREGNSKAP

Kommentarer til regnskapet Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 2.403.629.

Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 2.537.339. Dette er kr 683.712 dårligere enn budsjettet.

Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avdeling 1 viser et negativt resultat på kr 1.184.889, -

Avdeling 2 viser et negativt resultat på kr 1.334.601, -

Avdeling 3 viser et negativt resultat på kr 7.849, -

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Sameiet har mottatt erstatning i forbindelse med tilbakeføring av parkeringsplass, noe som øker inntektssiden i regnskapet.
- Styret vedtok en lønnsutbetaling i forbindelse med arbeidet til måling og etterarbeid med sak mot utbygger, noe som ikke var hensyntatt i budsjettet.
- Konsulenttjenester er høyere enn budsjettet som følger av kostnader til juridisk bistand og teknisk bistand.
- Sameiet har utført utvendig malingsarbeid i 2020 iht budsjett. I tillegg er det byttet glass i rekkverk, noe som har bidratt til at kostnaden oversteg budsjettet.
- Energi/fyring. Kostnadene ligger vesentlig høyere over budsjett. Denne kostnaden er forbruk som det ikke er gjort rede for gjennom avregning på grunn av manglende/defekte målere.

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak. Arbeidskapital utgjør kr 1.763.784, som er over vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.



519 2020

Årsregnskap[3796].pd



519 2020

Årsregnskap - Avd. 1[



519 2020

Årsregnskap - Avd. 2[



519 2020

Årsregnskap - Avd. 3[



5) BUDSJETT FOR 2021



519 2021
Budsjett[3785].pdf



519 2021 Budsjett
avd. 1[3782].pdf



519 2021 Budsjett
avd. 2[3783].pdf



519 2021 Budsjett
avd. 3[3784].pdf



Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021



Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021



Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021




Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021





11) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN




Innstilling fra valgkomiteen 2021[4073].pdf

 Legally signed by
Kjersti Vevstad
26.04.2021

 Legally signed by
Klaus Jaran Ditlefsen
26.04.2021

 Legally signed by
Stein Roger Nilsen
26.04.2021

 Legally signed by
Bente Baklund
26.04.2021



Til årsmøtet i Sagelva Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sagelva Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 537 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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. 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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2021 13.55.36

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.