



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNERGATA 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 802 484	1 722 568
Sum inntekter		1 802 484	1 722 568
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 117 661	1 052 922
Sum kostnader		1 220 351	1 155 612
Driftsresultat		582 133	566 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 043	20 565
Sum finansinntekter		24 043	20 565
Annen finanskostnad		199 651	138 206
Sum finanskostnader		199 651	138 206
Netto finans		-175 608	-117 640
Ordinært resultat før skattekostnad		406 525	449 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 525	449 315
Årsresultat		406 525	449 315
Totalresultat		406 525	449 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 525	449 315
Sum overføringer og disponeringer		406 525	449 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 379 944	5 379 944
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		586	
Andre fordringer		397 418	244 682
Sum fordringer		398 004	244 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 714	853 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 714	853 288
Sum omløpsmidler		1 093 718	1 097 970
SUM EIENDELER		6 473 662	6 477 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 690 391	2 096 916
Sum opptjent egenkapital		-1 690 391	-2 096 916
Sum egenkapital		-1 687 791	-2 094 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 388 460	6 827 623
Øvrig langsiktig gjeld		1 507 991	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld		7 896 451	8 335 614
Sum langsiktig gjeld		7 896 451	8 335 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 540	804
Leverandørgjeld		244 323	214 055
Annen kortsiktig gjeld		19 139	21 757
Sum kortsiktig gjeld		265 002	236 616
Sum gjeld		8 161 453	8 572 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 473 662	6 477 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491541

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNEGATA 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 802 484	1 722 568
Sum inntekter		1 802 484	1 722 568
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 117 661	1 052 922
Sum kostnader		1 220 351	1 155 612
Driftsresultat		582 133	566 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 043	20 565
Sum finansinntekter		24 043	20 565
Annen finanskostnad		199 651	138 206
Sum finanskostnader		199 651	138 206
Netto finans		-175 608	-117 640
Ordinært resultat før skattekostnad			
		406 525	449 315
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		406 525	449 315
Årsresultat		406 525	449 315
Totalresultat		406 525	449 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 525	449 315
Sum overføringer og disponeringer		406 525	449 315



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 379 944	5 379 944
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		586	
Andre fordringer		397 418	244 682
Sum fordringer		398 004	244 682

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 714	853 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 714	853 288

Sum omløpsmidler		1 093 718	1 097 970
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 473 662	6 477 914
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 690 391	2 096 916
Sum opptjent egenkapital	-1 690 391	-2 096 916
Sum egenkapital	-1 687 791	-2 094 316
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 388 460	6 827 623
Øvrig langsiktig gjeld	1 507 991	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld	7 896 451	8 335 614
Sum langsiktig gjeld	7 896 451	8 335 614
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 540	804
Leverandørgjeld	244 323	214 055
Annen kortsiktig gjeld	19 139	21 757
Sum kortsiktig gjeld	265 002	236 616
Sum gjeld	8 161 453	8 572 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 473 662	6 477 914



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Sannergaten 38 B/L

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2023

Selskapsnummer: 5125





Velkommen til årsmøte i Sannergaten 38 B/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5125>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sannergaten 38 B/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS ved Pernille Olsen velges som møteleder og moderator.

Forslag til vedtak

Pernille Olsen velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Magnus Roll Christiansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5125 Sannerгатen 38 BL.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Svend Erik har flyttet fra Sannerгата 38 og solgt, han vil ikke lengre være med i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksandra Røste

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Roll Christiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ajet Ibraimi	Lutvannsveien 11
Styremedlem	Svend Erik Horg	Sannergata 38
Styremedlem	Gøran Sæland	Sannergata 38
Varamedlem	Magnus Jørgensen	Sannergata 38

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sannergaten 38 B/L

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Sannergaten 38 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932243490, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 38

Gårds- og bruksnummer:

225 273

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sannergaten 38 B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjort følgende siden forrige generalforsamling:

1. Holdt 9 styremøter
2. Slutføring av arbeid med ny avtale nettleverandør
3. Satt opp juletre og vinterbelysning
4. Ryddet i kjeller
5. Ryddet og vasket i bakgården
6. Ryddet i sykkelbod
7. Ryddet søppelskur
8. Kastet søppel fra fellesarealer ved flere anledninger
9. Gjennomført årskontroll og vedlikehold av brannvarslingsanlegg
- 10 Utført HMS-runder
- 11.Utført vedlikehold og ordnet kontrakt med utleielokale nr. 30004

Det arbeides ellers kontinuerlig med generelt vedlikehold og oppfølging av henvendelser fra andelseiere/beboere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr. 31.12.2022 **kr 828 716** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sannergaten 38 B/L.

Lån

Sannergaten 38 B/L har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sannergata 38

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sannergata 38.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo Dokumentnr: 22WGH-NAFBY-2ANZT-DNHUY-OUUM5-1JZDS



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2ZWGH-NAFBY-2ANZT-DNHUY-0UCM5-1ZDS



BORETTSLAGET SANNEGATA 38
ORG.NR. 932 243 490, KUNDENR. 5125

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	861 354	667 887	861 354	828 716
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	406 525	449 315	-115 290	236 310
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	6 953 617	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-439 163	-7 209 465	-215 000	-165 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-32 638	193 467	-330 290	71 310
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	828 716	861 354	531 064	900 026

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 093 718	1 097 970
Kortsiktig gjeld	-265 002	-236 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	828 716	861 354



BORETTSLAGET SANNEGATA 38
ORG.NR. 932 243 490, KUNDENR. 5125

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 799 768	1 710 114	1 819 000	1 872 000
Andre inntekter	3	2 716	12 454	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 802 484	1 722 568	1 829 000	1 872 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 680	-5 836	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 630	-89 045	-93 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-6 898	-18 763	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-268 133	-181 761	-822 000	-310 000
Forsikringer		-192 968	-164 551	-180 000	-213 000
Kommunale avgifter	9	-258 773	-245 038	-252 100	-283 000
Energi/fyring		-68 763	-54 606	-75 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 491	-116 785	-121 000	-88 000
Andre driftskostnader	10	-130 325	-176 538	-123 500	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 220 351	-1 155 612	-1 799 290	-1 372 690
DRIFTSRESULTAT		582 133	566 956	29 710	499 310
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 043	20 565	0	0
Finanskostnader	12	-199 651	-138 206	-145 000	-263 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-175 608	-117 640	-145 000	-263 000
ÅRSRESULTAT		406 525	449 315	-115 290	236 310
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		406 525	449 315		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 649 944	4 649 944
Tomt		730 000	730 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 379 944	5 379 944
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		166 928	21 432
Kundefordringer		586	0
Forskuddsbetalte kostnader		230 490	223 250
Driftskonto OBOS-banken		140 180	201 785
Sparekonto OBOS-banken		555 534	651 503
SUM OMLØPSMIDLER		1 093 718	1 097 970
SUM EIENDELER		6 473 662	6 477 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Udekket tap	14	-1 690 391	-2 096 916
SUM EGENKAPITAL		-1 687 791	-2 094 316
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 388 460	6 827 623
Borettsinnskudd	16	1 481 291	1 481 291
Annen langsiktig gjeld	17	26 700	26 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 896 451	8 335 614
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 623	21 757
Leverandørgjeld		244 323	214 055
Påløpte renter		1 540	804
Annen kortsiktig gjeld	18	516	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 002	236 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 473 662	6 477 914
Pantstillelse	19	9 991 291	9 991 291
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2023

Styret i Borettslaget Sannergata 38

Ajet Ibraimi/s/

Svend Erik Horg/s/

Gøran Sæland/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 236 660
Forretningslokale	552 240
Eiendomsskatt	10 868
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 799 768

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Økning KPI	2 016
Nøkler	700
SUM ANDRE INNETEKTER	2 716

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 680.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 280
Andre konsulent honorarer	-1 618
SUM KONSULENTHONORAR	-6 898

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-225 426
Drift/vedlikehold elektro	-32 707
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-268 133

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 873
Vann- og avløpsavgift	-164 036
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-78 734
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 773

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-692
Vaktmestertjenester	-80 431
Renhold ved firmaer	-44 829
Andre fremmede tjenester	-556
Andre kontorkostnader	-969
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 808
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 325

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	268
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 031
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	600
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 144
SUM FINANSINNTEKTER	24 043

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-162 153
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 203
Andre rentekostnader	-295
SUM FINANSKOSTNADER	-199 651

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	4 649 944
SUM BYGNINGER	4 649 944

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.225/bnr.273

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-6 953 617
Nedbetalt tidligere	439 163
Nedbetalt i år	125 994
	-6 388 460
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 388 460

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-1 237 470
Økt 2015	-243 821

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 481 291
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum lokale 3001	-26 700
-----------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 700
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Periodisering utfakturert	-516
---------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-516
-----------------------------------	-------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 481 291
Pantelån	6 388 460
TOTALT	7 869 751

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 649 944
Tomt	730 000
TOTALT	5 379 944



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85534102. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.05.23

Selskapsnummer: 5125 **Selskapsnavn:** Sannergaten 38 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Pernille Olsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Magnus Roll Christiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Aleksandra Røste

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Magnus Roll Christiansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.