



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 838 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAGBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 170 752	2 375 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 170 752</b>	<b>2 375 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		154 035	154 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		2 591 922	1 431 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 796 696</b>	<b>1 635 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-625 944</b>	<b>739 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 484	55 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 484</b>	<b>55 157</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 484</b>	<b>55 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 460	794 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 478	152 216
Sum varige driftsmidler		101 478	152 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		101 478	152 216
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer		30 200	
Sum fordringer		30 270	35
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 975	2 094 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 975	2 094 980
Sum omløpsmidler		1 610 245	2 095 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 632 304	2 196 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 632 304</b>	<b>2 196 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 632 304</b>	<b>2 196 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 384	9 823
Annen kortsiktig gjeld		28 035	40 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 419</b>	<b>50 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 419</b>	<b>50 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357361

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 838 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAGBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 976 838 033  
SAGBO BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 170 752	2 375 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 170 752</b>	<b>2 375 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		154 035	154 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		2 591 922	1 431 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 796 696</b>	<b>1 635 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-625 944</b>	<b>739 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 484	55 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 484</b>	<b>55 157</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 484</b>	<b>55 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 460	794 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>



Organisasjonsnr: 976 838 033  
SAGBO BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		101 478	152 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		101 478	152 216
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		70	35
Andre fordringer			
		30 200	
Sum fordringer		30 270	35
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 579 975	2 094 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 975	2 094 980
Sum omløpsmidler		1 610 245	2 095 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 632 304	2 196 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 632 304</b>	<b>2 196 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 632 304</b>	<b>2 196 764</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 384	9 823
Annen kortsiktig gjeld	28 035	40 645
Sum kortsiktig gjeld	79 419	50 467
<b>Sum gjeld</b>	<b>79 419</b>	<b>50 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>



Organisasjonsnr: 976 838 033  
SAGBO BOLIGSAMEIE

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



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**



# Årsmøte 2023

Sagbo Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 5975





## Velkommen til årsmøte i Sagbo Boligsameie

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 17. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5975>

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sagbo Boligsameie**



Sak 1

## 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 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**

Dag Aaslie og Einar Valvatne er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Egenkapitalen reduseres.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

**Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johanne Engstrøm Nistad
- Nils-Henning Bratlien

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørn-Thomas Skovly

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Elisabeth Kjeve



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frank Heggem	Likroken 46
Styremedlem	Nils-Henning Bratlien	Likroken 54
Styremedlem	Birte Gammelgaard Ekelund	Sagmesterveien 45
Styremedlem	Johanne Engstrøm Nistad	Likroken 37
Styremedlem	Tore Nyblom	Likroken 2
Varamedlem	Jørn-Thomas Skovly	Sagmesterveien 15

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sagbo Boligsameie

Sameiet består av 97 seksjoner.

Sagbo Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976838033, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

239      223

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sagbo Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har fortsatt med primært digitalt styrearbeid, noe som ofte gir raske avklaringer. Det er avholdt 7 digitale og fysiske styremøter siden forrige årsmøte. Som vanlig har styret behandlet et betydelig antall henvendelser fra sameiets seksjonseiere utenom styremøtene.



Store prosjekter som i 2022 “Infrastruktur for lading i fellesgarasjer” krever mye arbeid fra styret og spesielt fra de som driver prosjektet. I dette prosjektet er det brukt et betydelig antall arbeidstimer fra styret. Dette kommer i tillegg til den ordinære driften av sameiet.

**Styret ønsker å trekke frem følgende aktiviteter fra arbeidet som har blitt utført i Sagbo i 2022:**

### **Infrastruktur for lading i fellesgarasjer**

i tråd med vedtak på ekstraordinært årsmøte ble det igangsatt arbeid med å få bygget infrastruktur for lading i fellesgarasjer.

Samtlige sikringsskap på fellesgarasjene er skiftet innmat i, skapet på P5 er skiftet totalt. Alle strømforsyninger er forsterket som forklart i sakspapirene til det ekstraordinære årsmøtet.

Rundt 20 garasjer har nå egen lader, den første ladingen i fellesgarasje på det nye anlegget ble gjennomført 17. november. I februar 2023 ble det skiftet transformator ved Sagemsterveien 35 og det siste garasjeanlegget fikk tilgang på bestilt effekt.

Sluttavregning er i skrivende stund (februar) ikke foretatt, men prosjektet ligger an til å møte budsjett.

### **Forbedringer store lekeplass**

Det er bygget en ny benk, samt at stakkene i sandkassen er skiftet. De øvrige stakkene på store lekeplass er også dårlige og er planlagt skiftet i 2023.

### **Garasjeanlegg P5**

Den ene rekken i P5 har hatt vann som har rent under garasjen og har vasket ut masser. Her er garasjen jekket opp, klosset og det er støpt opp slik at videre utvasking er stoppet.

Innkjørsel til P5 var veldig trang, her er det i forbindelse med graving av kabler til ladeanlegget, gjennomført utvidelse av innkjørsel og asfaltering.

Det er også satt opp ny strøkasse her, for å hjelpe med strøing rundt anlegget og i starten av bakken.

### **Sommervedlikehold**

Gjennom mange år har Gjersrud hatt ansvar både for sommervedlikehold og vintervedlikehold. Prisene hos Gjersrud har steget mye, samt at styret har følt seg “nesten fornøyd” hver gang de har gjort jobben. Styret har derfor skaffet priser fra andre entreprenører og valgte for 2022 å inngå avtale med H. Fjeldstad AS. Styret har vært svært fornøyd med arbeidet som er utført fra Fjeldstad og har fått et stort antall tilbakemeldinger fra seksjonseiere som har opplevd endringen som positiv.



## Vintervedlikehold

På vintervedlikehold har Gjersrud levert tilbud som lå noe under tilsvarende fra H. Fjeldstad AS og styret valgte derfor å bruke Gjersrud for sesongen 22/23. Styret vil etter sesongen vurdere de tilbakemeldinger som er gitt på arbeidet fra Gjersrud og ta dette med i vurderingen i forkant av valg av leverandør for neste sesong.

## Dugnader

Styret har arrangert vår- og høstdugnad. Begge med godt oppmøte fra beboere og servering av forfriskninger, i høst tillot vi oss også litt pøsegrilling. Det er godt å se at mange møter opp for å ivareta våre fellesareal.

## Kontroll av lekeplasser og utbedringer

Styret har inngått ny tre-års avtale med ny kontrollør av lekeplassene. Styret gjør tiltak der det er mulig, for å holde lekeplassene sikre.

## Kommunale avgifter

Sameiet har ikke lenger ansvar for kommunale avgifter utover for et søppelspann på store lekeplass.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Det er ikke noen vesentlige større avvik mellom regnskap og budsjett.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 530 826,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 565 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagbo Boligsameie.

### Lån

Sagbo Boligsameie har ikke lån.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sagbo Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagbo Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

#### Andre forhold

Budsjetttallene 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 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SEPS3-CIMAVB-VNIZB-B836L-E6IZU-85UNI



**SAGBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 976 838 033, KUNDENR. 5975**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 000	2 298 900	2 037 000	2 037 000
Innbetalinger		0	19 125	0	0
Ladeinntekter EL-bil		84 719	56 946	50 000	108 000
Andre inntekter	3	49 032	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 170 752</b>	<b>2 375 006</b>	<b>2 087 000</b>	<b>2 145 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 035	-19 169	-19 035	-21 150
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-150 000
Avskrivninger	12	-50 739	-50 739	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 192	-9 779	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 435	-147 165	-148 000	-159 000
Konsulenthonorar	7	-9 414	-7 782	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-1 206 398	-383 182	-1 221 000	-565 000
Forsikringer		-481 776	-439 957	-462 000	-529 000
Kommunale avgifter	9	-104 926	82 276	-4 200	-5 000
Energi/fyring		-92 200	-80 084	-68 000	-108 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 036	-348 036	-357 000	-348 036
Andre driftskostnader	10	-186 545	-97 345	-96 100	-224 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 796 696</b>	<b>-1 635 960</b>	<b>-2 527 835</b>	<b>-2 126 786</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-625 944</b>	<b>739 046</b>	<b>-440 835</b>	<b>18 214</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	61 484	55 157	8 000	8 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>61 484</b>	<b>55 157</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-564 460</b>	<b>794 203</b>	<b>-432 835</b>	<b>26 214</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	794 203		
Fra opptjent egenkapital		-564 460	0		



**SAGBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 976 838 033, KUNDENR. 5975**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	101 478	152 217
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>101 478</b>	<b>152 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	35
Andre kortsiktige fordringer	13	30 200	0
Driftskonto OBOS-banken		457 322	981 647
Sparekonto OBOS-banken		1 122 653	1 113 332
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 610 245</b>	<b>2 095 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 632 304	2 196 764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 632 304</b>	<b>2 196 764</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 035	26 250
Leverandørgjeld		51 384	9 823
Annen kortsiktig gjeld		0	14 395
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 419</b>	<b>50 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 711 723</b>	<b>2 247 231</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 02.03.2023  
Styret i Sagbo Boligsameie

Frank Heggem /s/                      Nils-henning Bratlien /s/                      Birte G. Ekelund /s/

Johanne Engstrøm Nistad /s/      Tore Nyblom /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 037 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 037 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert EL-bil lading	49 032
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49 032</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 035
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 035</b>

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 135 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 192.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 414
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 414</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-1 114 159
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 181
Kostnader dugnader	-15 058
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 206 398</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 701
Renovasjonsavgift	-4 225
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-104 926</b>

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

Container	-11 800
Verktøy og redskaper	-7 498
Driftsmateriell	-8 153
Snørydding	-69 381
Gressklipping	-54 672
Andre fremmede tjenester	-12 476
Trykksaker	-3 239
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 356
Andre kontorkostnader	-1 979
Telefon, annet	-1 485
Porto	-4 260
Bank- og kortgebyr	-4 023
Velferdskostnader	-3 225
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-186 545</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 413
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 321
Kundeutbytte fra Gjensidige	50 750



---

**SUM FINANSINTEKTER** **61 484**

---

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Kostpris	165 892	
Tilgang 2015	45 151	
Avskrevet tidligere	-211 042	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	355 170	
Avskrevet tidligere	-202 954	
Avskrevet i år	-50 739	
		101 477

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **101 478**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-50 739**

---

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading 4kvtartal. Utfakturert 2023	30 200
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 200</b>

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83108287. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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.

Om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier belastes egenandelen. Den enkelte seksjonseier 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 17.04.23 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 23.04.23

**Selskapsnummer:** 5975 **Selskapsnavn:** Sagbo Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Dag Aaslie og Einar Valvatne er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Johanne Engstrøm Nistad

Nils-Henning Bratlien

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Jørn-Thomas Skovly

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Elisabeth Kjeve

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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