



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 375 006 | 2 847 919 |
| Sum inntekter | | 2 375 006 | 2 847 919 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 154 169 | 121 110 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 738 | 50 738 |
| Annen driftskostnad | | 1 431 053 | 3 365 430 |
| Sum kostnader | | 1 635 960 | 3 537 278 |
| Driftsresultat | | 739 046 | -689 359 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 157 | 59 064 |
| Sum finansinntekter | | 55 157 | 59 064 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 55 157 | 59 064 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 794 203 | -630 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 794 203 | -630 295 |
| Årsresultat | | 794 203 | -630 295 |
| Totalresultat | | 794 203 | -630 295 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 794 203 | -630 295 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 794 203 | -630 295 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 152 216 | 202 955 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 216 | 202 955 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 152 216 | 202 955 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 | |
| Andre fordringer | | | 175 |
| Sum fordringer | | 35 | 175 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 094 980 | 1 239 902 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 094 980 | 1 239 902 |
| Sum omløpsmidler | | 2 095 014 | 1 240 077 |
| SUM EIENDELER | | 2 247 231 | 1 443 032 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Sum egenkapital | | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 823 | 4 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 645 | 35 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 467 | 40 471 |
| Sum gjeld | | 50 467 | 40 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 247 231 | 1 443 032 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251565

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 838 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 375 006 | 2 847 919 |
| Sum inntekter | | 2 375 006 | 2 847 919 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 154 169 | 121 110 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 738 | 50 738 |
| Annen driftskostnad | | 1 431 053 | 3 365 430 |
| Sum kostnader | | 1 635 960 | 3 537 278 |
| Driftsresultat | | 739 046 | -689 359 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 157 | 59 064 |
| Sum finansinntekter | | 55 157 | 59 064 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 55 157 | 59 064 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 794 203 | -630 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 794 203 | -630 295 |
| Årsresultat | | 794 203 | -630 295 |
| Totalresultat | | 794 203 | -630 295 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 794 203 | -630 295 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 794 203 | -630 295 |



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 152 216 | 202 955 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 152 216 | 202 955 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 35 | |
| Andre fordringer | | | |
| | | | 175 |
| Sum fordringer | | 35 | 175 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | | |
| | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 2 094 980 | 1 239 902 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 2 094 980 | 1 239 902 |
| Sum omløpsmidler | | 2 095 014 | 1 240 077 |
| SUM EIENDELER | | 2 247 231 | 1 443 032 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Sum egenkapital | 2 196 764 | 1 402 561 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 9 823 | 4 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 40 645 | 35 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | 50 467 | 40 471 |
| Sum gjeld | 50 467 | 40 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 247 231 | 1 443 032 |



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sagbo Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 26. april 2022

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 20. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

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. Vedtektsendring Styrets sammensetning
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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

Jørn-Thomas Skovly og Christopher N. Buhs 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.

Styrets innstilling

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr. 794 203.- som foreslås overført til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overskudd overføres til egenkapital



Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 4

Vedtektsending Styrets sammensetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er tidvis vanskelig å fylle alle tillitsverv som krevet i vedtektene. Vedtektene bør endres til å gi noe mer fleksibilitet, slik at man kan ha et lavere antall styremedlemmer for en periode, ved behov.

Forslag til ny ordlyd:

8-1 Styrets sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer.

Det kan velges inntil ett varamedlem.

Styrets innstilling

Styret ser at det tidvis er vanskelig å få nok kandidater til styreverv og ønsker litt mer fleksibilitet i styrets sammensetning. Ved å ha muligheten til for en periode å ha et lovlig valgt styre med ett medlem mindre enn normalt, gir det sameiet større fleksibilitet.

Forslag til vedtak

Ny ordlyd blir: 8-1 Styrets sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil ett varamedlem.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135 000.-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 135 000.-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Heggem

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birthe G. Ekelund
- Tore Nyblom

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørn-Thomas Skovly



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------------|
| Leder | Frank Heggem | Likroken 46 |
| Styremedlem | Nils-Henning Bratlien | Likroken 54 |
| Styremedlem | Oddbjørn Gjermo | Likroken 44 |
| Styremedlem | Johanne Engstrøm Nistad | Likroken 37 |
| Styremedlem | Tore Nyblom | Likroken 2 |
| Varamedlem | Jørn-Thomas Skovly | Sagmesterveien 15 |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Likroken 2-56
Likroken 1,3,5,37-61
Sagmesterveien 2-68
Sagmesterveien 15-67

Gårds- og bruksnummer:

223

239

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2021 ble nok et år der det meste av aktiviteter måtte tilpasses den pågående pandemien. Rundt 90 små og store saker fra beboere i Sagbo og samarbeidspartnere er mottatt og behandlet. Styret har i året avholdt 7 digitale styremøter. Alt øvrig er håndtert via styrets digitale verktøy, og her behandles saker fortløpende og ofte i løpet av kort tid.

Styret ønsker å trekke frem følgende aktiviteter fra arbeidet som har blitt utført i Sagbo i 2021:

Postkasser

Etter vedtak på årsmøte 2021, ble det anskaffet postkasser og utstyr til montering av felles postkassestativ. Prosjektet ble gjennomført godt under budsjett, med en total kostnad på rett under 100 000 kr.

Avklaring mulig etterisolering og lufting ved skifte av panel mot nabo

På spørsmål fra seksjonseier fikk styret gjennomført en juridisk vurdering av muligheten for etterisolering og lufting bak kledning.

Følgende er som tidligere kommunisert sameiets regler vedrørende dette:

"I forbindelse med skifte av kledning på yttervegg som grenser til nabo i samme rekke har man anledning til å kunne bygge inn lufting bak kledningen. (Byggforsk anbefaler minimum 23 mm for slik lufting). Videre vil det være anledning til å etterisolere med opp til maksimalt 50 mm. Total økning i tykkelse på vegg kan maksimalt være 100 mm fra original yttervegg. En slik utvidelse vil kun kunne foretas én gang og kan ikke økes ved senere anledning, uten etter avtale med angjeldende nabo.

- Den seksjonseier som foretar utskiftning av kledning som innebærer en endring av veggens tykkelse er ansvarlig for å slutføre arbeidet slik at den delen av naboens bygg som blir berørt blir tilbakeført til minst den stand det var før arbeidets start. Videre skal arbeidet utføres på en slik måte at det ikke vanskeliggjør fremtidig vedlikehold for nabo.

Grense mellom eksklusivt bruksareale som beskrevet i vedtektenes 3-1.7 "Mellom boligene avgrenses dette av en grense, trukket vinkelrett ut fra hver bolig, og strekker seg så langt som det er naturlig, uten å komme i konflikt med fellesarealene, adkomstveier m.v." regnes etter original veggtykkelse og vil ikke påvirkes av endring av veggen etter disse regler. For seksjoner med endevegg, vil ikke disse interne begrensningene gjelde. Dette er sameiets interne regler. Enhver seksjonseier er selv ansvarlig for å undersøke kommunens regler før arbeidet igangsettes."



Kartlegging av skjeggkre

Etter å ha bli kontaktet av seksjonseiere flere steder i sameiet ble det gjennomført en kartlegging av forekomsten av skjeggkre i sameiet. Som redegjort for på Vibbo ble det til slutt ikke gjennomført planlagt felles sanering.

Dugnader

Styret har arrangert vår- og høstdugnad. Begge med godt oppmøte fra beboere og servering av forfriskninger, i høst tillot vi oss også litt pølsegrilling. Det er godt å se at mange møter opp for å ivareta våre fellesareal selv om vi ikke får lagt opp til den gode sosiale delen som er så viktig på dugnadene. Vi håper vi snart kan komme tilbake dit.

Kontroll av lekeplasser og utbedringer

Det ble i 2021 gjennomført kontroll av våre lekeplasser. Kun mindre anmerkninger ble funnet. Den gamle ambulansen i tre som sto på lekeplassen begynte å bli en HMS-risiko og ble skiftet ut med en brannbil i plastmateriale, som styret håper mange får glede av i mange år fremover.

Oppgradering av fellesarealer

Også i 2021 har det vært foretatt noen oppgraderinger på sameiets fellesarealer.

Opparbeidelse av plass til og anskaffelse av utendørs bordtennisbord.

Ny jord ved P2 og P3, tilsådd med naturgress.

Ny brannbil på store lekeplass

Nytt "Velkommen til Sagbo"-skilt

Kommunale avgifter

Fra 01.01.2021 overtok kommunen fakturering av alle kommunale avgifter, unntatt forbruk vann og avløp som kommunen overtok fra 01.07.2021. I etterkant av dette er alle felles vannmålere for rekke demontert og sameiet har ikke lenger ansvar for kommunale avgifter utover for et søppelspann på store lekeplass.

Ladeanlegg for elbil

Vi har nå hatt anlegget i drift i over fire år med gode resultater. Anlegget har hatt lite tekniske problemer og har levert som forventet. Det er nå 28 aktive avtaler i systemet med til sammen 31 biler som bruker anlegget. Anlegget har kapasitet til 45 biler.

Dialog om "Volvo-tomten"

Siden forrige årsmøte har Volvo fått forlenget sin leieavtale i to år og byggestart av nye boliger er utsatt. Styret holder kontakten med utbygger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 375 006,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger til skjeggkresanering og el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 635 960,-.

Driftskostnadene er lavere enn budsjett. Dette skyldes at kommunale avgifter faktureres direkte til seksjonseier fra kommunen (etter endring i 2021). I tillegg er det brukt mindre på drift og vedlikehold. Energi kostnadene er høyere enn budsjett og skyldes høye strømpriser.

Resultat

Årets resultat på kr 794 203,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 044 547,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 100 000,- til større vedlikehold som omfatter utbygging av ladeanlegg (dette forutsettes vedtak på årsmøtet).

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter faktureres direkte til seksjonseier.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Vi ser nå at denne posten mest sannsynlig er for lav på bakgrunn av høye strømpriser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sagbo Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagbo Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: /AEES-OIEDC-A220A-M104H-GTLMN-OTO18



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 298 900 | 2 793 600 | 2 299 000 | 2 037 000 |
| Innbetalinger | | 19 125 | 0 | 0 | 0 |
| Ladepunkt | | 56 946 | 0 | 0 | 50 000 |
| Andre inntekter | 3 | 35 | 54 319 | 43 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 375 006 | 2 847 919 | 2 342 000 | 2 087 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -19 169 | -11 110 | -19 035 | -19 035 |
| Styrehonorar | 5 | -135 000 | -110 000 | -135 000 | -135 000 |
| Avskrivninger | 13 | -50 739 | -50 739 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 779 | -9 694 | -11 500 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -147 165 | -143 090 | -148 000 | -148 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -7 782 | -1 986 | -7 500 | -7 500 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -383 182 | -771 650 | -554 000 | -1 221 000 |
| Forsikringer | | -439 957 | -416 518 | -437 344 | -462 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | 82 276 | -1 517 114 | -440 000 | -4 200 |
| Energi/fyring | 10 | -80 084 | -34 934 | -42 000 | -68 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -348 036 | -355 795 | -348 036 | -357 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -97 345 | -114 648 | -110 562 | -96 100 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 635 960 | -3 537 278 | -2 252 977 | -2 527 835 |
| DRIFTSRESULTAT | | 739 046 | -689 359 | 89 023 | -440 835 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 55 157 | 59 064 | 48 000 | 8 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 55 157 | 59 064 | 48 000 | 8 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 794 203 | -630 295 | 137 023 | -432 835 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -630 295 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 794 203 | 0 | | |



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

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|
| | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 152 217 | 202 955 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 152 217 | 202 955 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 175 |
| Kundefordringer | | 35 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 981 647 | 337 966 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 113 332 | 901 936 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 095 014 | 1 240 077 |
| SUM EIENDELER | | 2 247 231 | 1 443 032 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 2 196 764 | 1 402 561 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 196 764 | 1 402 561 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 250 | 35 649 |
| Leverandørgjeld | | 9 823 | 4 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 14 395 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 50 467 | 40 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 247 231 | 1 443 032 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | | |
| Nordre Follo,07.032022 | | | |
| Styret i Sagbo Boligsameie | | | |
| Frank Heggem /s/ | Nils-henning Bratlien /s/ | Oddbjørn Gjermø /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 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. 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 | 2 298 900 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 298 900 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 35 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -117 |
| Arbeidsgiveravgift | -19 052 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -19 169 |

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 2020/2021, og er på kr 135 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Juridisk bistand | -6 000 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 782 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 782 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -98 477 |
| Drift/vedlikehold VVS | -16 145 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -262 710 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -10 000 |
| Egenandel forsikring | 10 000 |
| Kostnader dugnader | -5 850 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -383 182 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Vann- og avløpsavgift | 86 351 |
| Renovasjonsavgift | -4 075 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | 82 276 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -44 071 |
| Andre fyringskostnader | -36 013 |
| SUM ENERGI / FYRING | -80 084 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Container | -9 006 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -6 578 |
| Driftsmateriell | -3 199 |
| Snørydding | -58 700 |
| Andre fremmede tjenester | -1 233 |
| Trykksaker | -3 479 |
| Andre kontorkostnader | -2 145 |
| Telefon, annet | -1 485 |



12

Sagbo Boligsameie

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Porto | -4 540 |
| Bilgodtgjørelse | -774 |
| Bank- og kortgebyr | -3 936 |
| Velferdskostnader | -2 270 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -97 345 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 315 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 45 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 52 797 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 55 157 |

NOTE: 13**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 | -152 216 | |
| Avskrevet i år | -50 739 | |
| | | 152 216 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 152 217 | |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -50 739 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 14

| | |
|---|----------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | 0 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Gebyrer | 35 |
| Påløpte kostnader (strøm desember) | -14 430 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -14 395 |



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har ingen fast vaktmestertjeneste.

Parkering

Sameiet har garasjer som følger seksjonen. I tillegg er det utvendige parkeringsplasser

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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekkeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sagbo Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 26.04.22

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jørn-Thomas Skovly og Christopher N. Buhs er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overskudd overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 4 Vedtektsendring Styrets sammensetning

Ny ordlyd blir: 8-1 Styrets sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1)
Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil ett varamedlem.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 135 000.-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Frank Heggem

Styremedlem (2 skal velges)

Birthe G. Ekelund

Tore Nyblom

Varamedlem (1 skal velges)

Jørn-Thomas Skovly

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.