



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 241 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SARPSBORG GT 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 468	906 020
Sum inntekter		944 468	906 020
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 424	6 562
Annen driftskostnad		709 720	514 384
Sum kostnader		795 752	586 554
Driftsresultat		148 716	319 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 780	11 268
Sum finansinntekter		18 780	11 268
Annen finanskostnad		296 419	183 627
Sum finanskostnader		296 419	183 627
Netto finans		-277 639	-172 359
Resultat før skattekostnad		-128 923	147 108
Årsresultat		-128 923	147 108
Totalresultat		-128 923	147 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 923	147 108
Sum overføringer og disponeringer		-128 923	147 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 165	234 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 885	32 813
Sum varige driftsmidler		283 050	266 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		283 050	266 978
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 954	56 901
Sum fordringer		49 954	56 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 102	947 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 102	947 077
Sum omløpsmidler		740 056	1 003 978
SUM EIENDELER		1 023 106	1 270 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		128 160	128 160
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		128 160	128 160
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 592 371	4 463 448
Sum opptjent egenkapital		-4 592 371	-4 463 448
Sum egenkapital		-4 464 211	-4 335 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 425 743	5 567 432
Sum annen langsiktig gjeld		5 425 743	5 567 432
Sum langsiktig gjeld		5 425 743	5 567 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 961	33 764
Leverandørgjeld		7 317	1 058
Annen kortsiktig gjeld		9 296	3 991
Sum kortsiktig gjeld		61 574	38 812
Sum gjeld		5 487 317	5 606 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 106	1 270 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517153

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 241 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SARPSBORGTT 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 468	906 020
Sum inntekter		944 468	906 020
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 424	6 562
Annen driftskostnad		709 720	514 384
Sum kostnader		795 752	586 554
Driftsresultat		148 716	319 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 780	11 268
Sum finansinntekter		18 780	11 268
Annen finanskostnad		296 419	183 627
Sum finanskostnader		296 419	183 627
Netto finans		-277 639	-172 359
Resultat før skattekostnad		-128 923	147 108
Årsresultat		-128 923	147 108
Totalresultat		-128 923	147 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 923	147 108
Sum overføringer og disponeringer		-128 923	147 108



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORG 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 165	234 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 885	32 813
Sum varige driftsmidler		283 050	266 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		283 050	266 978
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 954	56 901
Sum fordringer		49 954	56 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 102	947 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 102	947 077
Sum omløpsmidler		740 056	1 003 978
SUM EIENDELER		1 023 106	1 270 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		128 160	128 160
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	128 160	128 160
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 592 371	4 463 448
Sum opptjent egenkapital	-4 592 371	-4 463 448
Sum egenkapital	-4 464 211	-4 335 288
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 425 743	5 567 432
Sum annen langsiktig gjeld	5 425 743	5 567 432
Sum langsiktig gjeld	5 425 743	5 567 432
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 961	33 764
Leverandørgjeld	7 317	1 058
Annen kortsiktig gjeld	9 296	3 991
Sum kortsiktig gjeld	61 574	38 812
Sum gjeld	5 487 317	5 606 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 023 106	1 270 956



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORG GT 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2349

AS Sarpsborggt 8



Velkommen til generalforsamling i AS Sarpsborggt 8

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

Dato for generalforsamlingen:

22. mai 2024 kl. 18:00, Voldsløkka Sagene IF .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bytte av vnduer
8. EI-billading
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Sarpsborggt 8



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Ragnhild Dragøy er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne blir valgt i møtet.



Sak 4

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 5

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. 2349 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 57 500

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 57 500.



Sak 7

Bytte av vnduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble i 2023 utført en energikartlegging av bygningen der blant annet tilstand på vinduer ble vurdert. Det ble i rapporten konkludert at vinduene er blitt slitte og utdaterte og bør byttes. Det ble også gjort en vurdering av energibesparelse ved utskifting av vinduer og om denne energibesparelsen vil være tilstrekkelig for å utløse maksimal ENOVA støtte i forbindelse med bytte av vinduer. ENOVA støtte på 30% av kostnadene utløses ved en 20% energibesparelse når det gjøres oppgraderinger for å redusere energiforbruket. I rapporten er det vurdert at utskifting av vinduer ikke alene er tilstrekkelig for ENOVA støtte, men kombinert med etter-isolasjon av gulv i første etasje, er dette til sammen estimert å utgjøre rett over 20%.

Styret har gjennomført en utlysning på mitt anbud og velstyrt. Det har blitt gjennomført seks befaringer som har resultert i fem tilbud på utskifting av vinduer i bygget som presenteres på årsmøte

Alle tilbud er lagt inn under vedlikehold på Vibbo.

Det har også blitt utført to ulike befaringer av gulv i første etasje for å vurdere egnethet av gulvene for å blåse-isolere som er den enkleste måten å etterisolere. Gulvene er ikke egnet til å blåse-isoleres direkte, men må tas helt av og stubbloft må fjernes før det isoleres. Dette medfører store kostnader og vil ha lang avskrivningstid for hver enhet som etterisoleres. Entreprenør har indikert at det i stedet bør legges nye gulv over de originale med varmekabler/folie. Dersom beboere utfører isolasjon av gulvene kan det argumenteres til Enova at vi møter 20% energireduksjonsmålet og dermed 30% støtte på alle utgiftene.

Styrets innstilling

Styret instiller på at det settes i gang et prosjekt for utskifting av vinduer. Vinduene finansieres som i beskrevet forslag på vedtak. Palmgren som entreprenør har levert to tilbud på to type vinduer. Palmgren ga godt inntrykk og har gode referanser fra bekjente og på mitt anbud. Styret jobber med byantikvaren for å sikre at vinduene blir godkjent.

Forslag til vedtak

Det settes i gang et prosjekt for bytte av vinduer der en utvalgt entreprenør basert på flere tilbud brukes og byantikvaren involveres slik at nødvendige godkjenninger oppnås. Vinduene i alle leilighetene utenom loftsvinduer byttes. Loftsvinduer ble ikke vurdert klar for utskifting. Det er i tillegg er det 3 lave vinduer i hver oppgang som må byttes. Totalt er det fire vinduer i hver enhet som skal skiftes. I seks av leilighetene er det et lite vindu/luke som må byttes. Styret foreslår at det ikke belånes mer på bygningen da fellesgjeld allerede er høy. Styret foreslår at man bruker 500 000 NOK fra sameiets sparekonto i OBOS banken, deretter belastes vinduene likt for hver enhet da det er like mange vinduer i hver leilighet som skal byttes, samt noen vinduer i fellesarealene. Hver leilighet vil da kreves inn et beløp for skifte av vinduer basert på faktiske kostnader fordelt på 18 enheter.



Sak 8

El-billading

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har hentet inn to ulike tilbud på installasjon og drift av ladeanlegg i bakgården. Disse tilbudene er fra MER og BlueTec pålydende hhv 278 KNOK og 250 KNOK. Da det ikke er faste plasser i bakgården er ikke loven tydelig på at sameiet er pliktig til å sette inn ladestruktur. Det er lagt til rette for å sette opp ladere, noe som styret er pliktig til, men selve infrastrukturen for lading er ikke installert. Oslo kommune dekker for tiden 50% av installasjonskostnader, noe som tilsier at utgiften vil være mellom 125 og 139 KNOK for installasjon av 10 ladere i bakgården for sameiet. En løsning kan være at hver El-bil bruker som ønsker å bruke anlegget må betale en engangsvgift pålydende 10% av installeringskostnaden. Da vil sameiet få tilbake utgiftene ettersom beboere med el-biler kobler seg på systemet.

Styret ønsker at det stemmes over om det skal installeres ladere i bakgården eller ikke. Dersom ja, ønsker styret at det stemmes om finansieringsmodell, enten belastes sameiet for utgiftene, eller så belastes hver ny el-bileier til anlegget er nedbetalt (alle ti ladere er «aktivert»). Her vil ladeaktivering tilfalle enheten som betaler det.

Styrets innstilling

Dersom det blir flertall for bytte av vinduer foreslår styret at ladeinfrastruktur utsettes da et vindusbytte vil være kostbart og ta et stor andel av fellesformuen.

Forslag til vedtak

Sameiet stemmer over installasjon av ladeinfrastruktur i bakgård. Dersom JA, foreslår styret at hver enhet som ønsker bruke infrastruktur betaler en engangssum for å ha tilgang til anlegget. Etter at alle ladere er nedbetalt kan alle enheter bruke anlegget.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det er behov for tre nye kandidater til styret. Hele styret er på valg og har valgt å fratruke fra styreverv. Nåværende styreleder har sagt seg villig til å stille som vara for å være tilgjengelig for spørsmål og god handover av pågående prosjekter i styret. Hele styret vil være tilgjengelig for å svare på spørsmål og sikre at et nytt styre har den informasjon de behøver.

Innstilling

Nåværende styre fratruke. Nytt styre velges på årsmøtet. Styret har lagt ut på vibbo og snakket med flere som var på dugnad i mai. Det er ønskelig å ta dette opp igjen på årsmøtet da det ikke har vært mye respons på vibbo. De som har sagt seg villig til å vurdere styrearbeid er:

Mona Myran

Fredrik Hertzberg/Louise Hurtel



Bruce Chappel

Kristian Nastad

Geir Kvillum (vara)

Dersom flere melder interesse på årsmøtet vil styret settes når beboere er samlet på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bestmmes på møtet

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Bestemmes På møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bestemmes på årsmøtet
- Ragnhild Dragøy

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Bestemmes på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnhild Dragøy	2023 - 2024
Styremedlem	Ann Kristin Engh	2022 - 2024
Styremedlem	Alexander Næss Haugli	2023 - 2024
Varamedlem	Siv Guri Eidsvaag	2023 - 2024
Varamedlem	Louise Angéle Hurtel	2023 - 2024

Kontaktinformasjon

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 AS Sarpsborggt 8

Aksjeselskapet består av 18 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Sarpsborggt 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934241010, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 166

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Sarpsborggt 8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

2023 har vært et aktivt år i styret, men mange ulike prosjekter. I Q2 2023 ble styret byttet fra daværende styre:

Ragnhild Dragøy (styreleder)

Alexander Næss Haugli

Ann Kristin Engh

Siv Guri Eidsvaag (Vara)

Oda Engetrøen Høydal (vara)

Til nåværende styre som listet på forrige side.

I løpet av sommeren ble muren bak og på siden av huset oppgradert, og den er nå i god stand. I forbindelse med oppgradering av mur ble det lagt til rette for elbillading da kostnader for å grave ned rør fra hus til mur var signifikant redusert på grunn av at grave og asfaltering i forbindelse med arbeid på mur allerede var bestilt.

Styret gjennomførte bytte av internettleverandør i desember 2023. Byttet ble gjort på bakgrunn av at nett fra Telia hadde blitt beskrevet som sakte og ustabil, i tillegg utgjorde bytte en kostnadsreduksjon for sameiet.

Styret har med god hjelp av beboer Maren B fått utført en energikartlegging av bygningen der blant annet tilstand på vinduer ble vurdert. Det ble også gjort en vurdering av energibesparelse ved utskifting av vinduer og om denne energibesparelsen vil være tilstrekkelig for å utløse ENOVA støtte i forbindelse med bytte av vinduer. ENOVA støtte utløses ved en 20% energibesparelse når det gjøres oppgraderinger for å redusere energiforbruket. ENOVA støtte utgjør 30% av kostnader forbundet med oppgradering. I rapporten er det vurdert at utskifting av vinduer ikke alene er tilstrekkelig for ENOVA støtte, men kombinert med etter-isolasjon av gulv i første etasje, vil dette til sammen utgjøre 20%. Det må gjøres en kostnadsvurdering på om det er mulig og om det lønner seg å isolere gulv i første etasje, da dette sannsynligvis vil medføre ekstra kostnader med installasjon av vifte/lufting i kjeller. Rapporten ble skrevet av GreenPoint Consulting. I tillegg har Murbyen Oslo (<https://www.murbyenoslo.no/>) være konsultert for å vurdere energieffektivisering og muligheter rundt etterisolering. Rapporten til GreenPoint ligger på vibbo under vedlikehold. Energikartleggingsrapport dekkes med minimum 50% av ENOVA, opp til 75% dersom anbefalte energiforbedringstiltak utføres. Styret er i gang med å innhente ulike tilbud for å vurdere hvordan det er best å gå videre med prosessen.

Prosess med oppføring av bygningen Sarpsborggata 8 på byantikvarens gul liste ble startet i 2023, og fullført i januar 2024, så bygget er nå på gul liste. Gul liste medfører noen føringer rundt arbeid på fasade, inkludert bytte av vinduer. Vindusbytte må søkes, samtidig vil styret vurdere støtteordninger som er tilgjengelig ved nødvendig oppgradering av listede eiendommer.

Styret har innhentet flere tilbud på lån for å redusere rente og utgifter, men har ikke fått inn tilbud med lavere effektiv rente enn det vi har i dag. Styret vil i 2024 fortsette jobben med å forhandle lånebetingelser.

Det har blitt organisert dugnader på vår og høst, samt et par små dugnader innimellom. Det er en aktiv hagegruppe i SG8 som vi oppfordrer beboere å delta i. Kontaktperson er her: Siv Guri Eidsvaag



Vi har ikke vaktmestertjenester eller søppelryddig på eiendommen. Styret minner på om at det er hver enkelt person sitt ansvar å fjerne søppel som ikke kan kastes i søppelskuret.

Styret behandler mange ulike personalsaker og disse er følgelig unndratt offentligheten og derfor legges ikke styrereferat ut på nett, men styret er åpen for å svare på spørsmål fra beboere. Styret kan kontaktes på mail: sarpsborggt8@styrommet.no

Vi takker beboere for et fint 2023 i SG8, og ser fram til et hyggelig resten av 2024.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 678 482.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Sarpsborggt 8.

**Lån**

AS Sarpsborggt 8 har lån i DNB.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 9,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS Sarpsborggt 8 – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i
AS Sarpsborggt 8

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert AS Sarpsborggt 8 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 128 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	12 av 23		2349 Årsrapport.pdf



AS Sarpsborggt 8 – Revisjonsberetning 2023

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

Oslo, 30. april 2024
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	13 av 23	2349 Årsrapport.pdf	



AS SARPSBORG GT 8
ORG.NR. 934 241 010, KUNDENR. 2349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	944 468	906 020	944 000	1 070 000
SUM DRIFTSINNEKTER		944 468	906 020	944 000	1 070 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 108	-8 108	-8 100	-8 108
Styrehonorar	4	-50 000	-57 500	-57 500	-57 500
Avskrivninger	13	-20 424	-6 562	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 625	-2 063	-5 000	-6 000
Andre honorarer		-7 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-65 000	-62 500	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-100 969	-5 950	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-60 396	-12 797	-400 000	-40 000
Forsikringer		-80 146	-80 094	-83 000	-88 160
Festeavgift		-90 276	-90 276	-90 276	-90 276
Kommunale avgifter	8	-164 087	-136 558	-154 300	-181 300
Energi/fyring		-10 387	-10 083	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 562	-83 570	-84 000	-77 000
Andre driftskostnader	9	-26 272	-30 494	-30 500	-24 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-795 752	-586 554	-992 676	-657 844
DRIFTSRESULTAT		148 716	319 466	-48 676	412 156
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 780	11 268	500	500
Finanskostnader	11	-296 419	-183 627	-235 000	-322 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-277 639	-172 359	-234 500	-321 500
ÅRSRESULTAT		-128 923	147 108	-283 176	90 656
Overføringer:					
Udekket tap		-128 923	0		
Reduksjon udekket tap		0	147 108		



AS SARPSBORG GT 8
ORG.NR. 934 241 010, KUNDENR. 2349

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	234 165	234 165
Andre varige driftsmidler	13	48 885	32 813
SUM ANLEGGSMIDLER		283 050	266 978
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		179	12 308
Forskuddsbetalte kostnader		49 775	44 593
Driftskonto OBOS-banken		95 989	859 076
Skattetrekkkonto		10	2
Sparekonto OBOS-banken		594 104	87 999
SUM OMLØPSMIDLER		740 056	1 003 978
SUM EIENDELER		1 023 106	1 270 956
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	128 160	128 160
Udekket tap	15	-4 592 371	-4 463 448
SUM EGENKAPITAL		-4 464 211	-4 335 288

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 425 743	5 567 432
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 425 743	5 567 432

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 296	3 991
Leverandørgjeld		7 317	1 058
Påløpte renter		28 427	21 287
Påløpte avdrag		16 534	12 476
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 574	38 812

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 106	1 270 956
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	6 950 000	6 950 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.4.2024

Styret i AS Sarpsborggt 8

Ragnhild Dragøy/s/

Alexander Næss Haugli /s/Ann Kristin Engh/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	496 056
Avdrag lån bad	241 272
Lån	133 200
TV/Bredbånd	67 248
Eiendomsskatt	6 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	944 468

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 108
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 108

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 219
Energikartlegging, GreenPoint Consulting AS	-93 750
SUM KONSULENTHONORAR	-100 969

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 059
Drift/vedlikehold VVS	-9 838
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 550
Kostnader dugnader	-6 950
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 396

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 697
Vann- og avløpsavgift	-89 625
Feieavgift	-2 295
Renovasjonsavgift	-65 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 087

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Driftsmateriell	-5 566
Lyspærer og sikringer	-705
Snørydding	-15 335
Gebyr tredjepartsopplysninger m.m.	-410
Andre kontorkostnader	-208
Bankgebyr	-2 248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 272

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 625
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 105
Renter bank	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	370
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 672
SUM FINANSINNTEKTER	18 780

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-80 054
Renter og gebyr på lån i DNB	-216 326
Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-296 419

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1922	234 165
SUM BYGNINGER	234 165

Gnr.222/bnr.166

Tomten er festet av Oslo Kommune.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2023	36 496
Avskrevet i år	-7 299
	29 197
Barnevogngarasje	
Kostpris	39 375
Avskrevet tidligere	-6 562
Avskrevet i år	-13 125
	19 688
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	48 885

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-20 424****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 128 160

fordelt på 18 aksjer à kr 7 120.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	686 128
Nedbetalt i år	72 966
	-1 440 906

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-4 388 146
Nedbetalt tidligere	334 586
Nebetalt i år	68 723
	-3 984 837

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 425 743
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	5 425 743
Påløpte avdrag	16 534
TOTALT	5 442 277

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	234 165
TOTALT	234 165



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86361708. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 2349 Selskapsnavn: AS Sarpsborggt 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.