



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 011	2 170 752
Sum inntekter		2 110 011	2 170 752
Kostnader			
Lønnskostnad		179 072	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		1 731 724	2 591 922
Sum kostnader		1 961 534	2 796 696
Driftsresultat		148 477	-625 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 060	61 484
Sum finansinntekter		75 060	61 484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		75 060	61 484
Resultat før skattekostnad		223 537	-564 460
Årsresultat		223 537	-564 460
Totalresultat		223 537	-564 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 537	-564 460
Sum overføringer og disponeringer		223 537	-564 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 740	101 478
Sum varige driftsmidler		50 740	101 478
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 740	101 478
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		3 675	30 200
Sum fordringer		3 675	30 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 895	1 579 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 895	1 579 975
Sum omløpsmidler		1 858 570	1 610 245
SUM EIENDELER		1 909 309	1 711 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 855 841	1 632 304
Sum opptjent egenkapital		1 855 841	1 632 304
Sum egenkapital		1 855 841	1 632 304
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		24 913	51 384
Skyldige offentlige avgifter		323	
Annen kortsiktig gjeld		28 233	28 035
Sum kortsiktig gjeld		53 468	79 419
Sum gjeld		53 468	79 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 909 309	1 711 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483665

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 011	2 170 752
Sum inntekter		2 110 011	2 170 752
Kostnader			
Lønnskostnad		179 072	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		1 731 724	2 591 922
Sum kostnader		1 961 534	2 796 696
Driftsresultat		148 477	-625 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 060	61 484
Sum finansinntekter		75 060	61 484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		75 060	61 484
Resultat før skattekostnad		223 537	-564 460
Årsresultat		223 537	-564 460
Totalresultat		223 537	-564 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 537	-564 460
Sum overføringer og disponeringer		223 537	-564 460



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		50 740	101 478
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		50 740	101 478
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			70
Andre fordringer		3 675	30 200
Sum fordringer		3 675	30 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 854 895	1 579 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 854 895	1 579 975
Sum omløpsmidler		1 858 570	1 610 245
SUM EIENDELER		1 909 309	1 711 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 855 841	1 632 304
Sum opptjent egenkapital	1 855 841	1 632 304
Sum egenkapital	1 855 841	1 632 304
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	24 913	51 384
Skyldige offentlige avgifter	323	
Annen kortsiktig gjeld	28 233	28 035
Sum kortsiktig gjeld	53 468	79 419
Sum gjeld	53 468	79 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 909 309	1 711 723



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
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5975

Sagbo Boligsameie



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 22. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 23:00.

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 avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekter og husordensregler
7. Endring av vedtekter Årsmøte
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sagbo Boligsameie



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.

Forslag til vedtak
Frank Heggem er valgt.

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
Morten Lauvvang Høiland og Einar Valvatne er foreslått som protokollvitne

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5975 Sagbo Boligsameie 22.04.24.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 157 000

Styrets innstilling

Styrehonoraret økes med tilsvarende konsumprisindeksen fra januar 2023 til januar 2024, 4,7%

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 157 000

Sak 6

Endring av vedtekter og husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter trenger noen oppdateringer. I tillegg finner styret at vedtektene knyttet til parkeringsplasser og garasjer trenger oppdateringer for på en bedre måte følge "Lov om eierseksjoner" og etablert praksis. Punktet om garasjer i husordensreglene inneholder bestemmelser som hører hjemme i vedtektene.

Styret har fått hjelp fra OBOS Eiendomsforvaltning til å sammenstille et oppdatert forslag til vedtekter knyttet til parkering og garasjer.

Rettslig situasjon eierskap

Garasjene ligger dels som egne bygninger med en garasje og dels som garasjerekker. Ingen av garasjene er tillagt seksjonene som tilleggsareal, slik at de juridisk sett er fellesareal. Hver enkelt seksjonseier er tildelt eksklusiv bruksrett til en plass, men det mangler oversikt over hvilken plass den enkelte har i vedtektene. Vedtektene tilfredsstiller heller ikke kravet i eierseksjonsloven §25 om tidsangivelse. (Maks 30 år, løpende fra eventuelt vedtak på dette årsmøtet.)

Det bør lages en vedtektsbestemmelse som omhandler alt med garasjene. Vedtektsbestemmelsen bør omfatte alt som står i dagens regler samt angi fordelingen av plassene ved å vise til vedlegg som viser tegninger og/eller liste der plassene lett kan identifiseres.



Følgende foreslås vedtatt:

Husordensreglens §9 tas bort i sin helhet og innholdet overføres til ny vedtekt om garasjer. Påfølgende paragrafer gis ny nummerering.

Vedtektenes paragraf 3-1(9) tas bort i sin helhet.

Dagens vedtekt paragraf 4 utgår i sin helhet og erstattes med ny paragraf 4 som følger:

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 98 garasjeplasser og 54 utendørs parkeringsplasser. Av disse ligger

- 98 som fellesareal med eksklusiv bruksrett for seksjonseierne (garasjeplassene)
- 54 som fellesareal

4-2 Rettslig og faktisk disposisjonsrett

(1) Samtlige seksjoner har midlertidig enerett til garasjeplass på fellesareal i garasjeanlegg eller separat garasje. Garasjen skal følge seksjonen ved salg, og kan ikke skilles fra denne.

Utendørs parkeringsplasser er til felles bruk for sameiets beboere og gjester til sameiet. Styret kan fastsette nærmere regler for bruk av utendørs parkeringsplasser.

(2) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen følger som vedlegg A til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

(3) Midlertidig enerett gjelder i 30 år etter at retten ble tildelt den enkelte seksjon.

(4) Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret dersom det er saklig grunn til det.

(5) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Ved utleie skal øvrige beboere i sameiet ha fortrinnsrett.

(6) Garasjeplassen skal benyttes til motorkjøretøy. Det er ikke tillatt å lagre skrot, søppel m.m. som kan tiltrekke seg skadedyr, eller som på grunn av røt, lukt e.l. kan være til sjenanse for andre. Det er ikke tillatt å oppbevare gass eller brennbare væsker i større mengder enn tillatt ihht gjeldende regelverk.

Garasjen skal være avlåst så lenge den ikke er under direkte oppsyn av eier/bruker. Skillevegger kan settes opp mellom garasjene når berørte sameiere er enige om dette.

(7) Garasjene i felles rekke har fellesanlegg for strøm. Dette er ment å skulle brukes til lite strømkrevende installasjoner som f.eks. lys og portåpner. Ladbar motorvogn kan etter avtale med styret lades i det utvendige ladeanlegget på P2 eller i felles garasjeanlegg via sameiets infrastruktur. Den enkelte vil belastes for forbruket. Det er ikke tillatt å lade elektrisk motorvogn i garasjer på fellesareal ut over ovennevnte. Fastmonterte ovner tillates ikke, heller ikke andre produkter som kjøleskap, dypfryser m.m.

4-3 Vedlikehold

Vedlikehold av garasjene er den enkeltes sameiers ansvar.

Styret eller årsmøtet kan likevel vedta at vedlikeholdsarbeider på garasjene som maling, fasadeutbedring, reparasjon/vedlikehold av tak m.v. skjer i fellesskap for hele eller deler av sameiet inkludert garasjene. Hver seksjonseier har likevel det fulle ansvar for gjennomføring av arbeidene på sin seksjon, såfremt ikke arbeidene settes bort.

4-4 Kostnadsfordeling



Den enkelte seksjonseier betaler selv for kostnader til drift og vedlikehold som utføres av seksjonseier. Dersom vedlikeholdsprosjekter utføres i fellesskap, hefter eierne det gjelder for likt beløp. Styret sørger for inndrivelse av den enkeltes andel i fellesprosjekter.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) Sameiet har bygd ut infrastruktur for lading. Se pkt. 4-2.

Vedtektenes paragraf 5-3(1) endres radio- og TV signaler til internettilgang, slik at ny tekst blir:

(1) Sameiet skal holde fellesarealer forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers ansvar. Sameierne har i fellesskap ansvar for vedlikehold av fellesinnretninger for forsyning med vann, elektrisitet, avløp, internettilgang m.v. Kostnader for slike arbeider fordeles på sameierne slik styret finner dette praktisk og riktig.

Forslag til vedtak

Endringer i husordensregler og vedtekter endres som foreslått

Sak 7

Endring av vedtekter Årsmøte

Forslag fremmet av:

Maria Garli

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi mener at årsmøtet bør gjennomføres ved fysisk oppmøte, da dette muliggjør bedre og mer grundige diskusjoner. Dette sikrer at meninger og ytringer ikke så lett misforstås eller feiltolkes, som ofte kan skje i skriftlig kommunikasjon. Dermed blir beslutninger tatt på et bedre grunnlag, noe som er avgjørende for sameiets fremtidige drift og utvikling.

Forslag til tillegg i vedtektene. Legges til som en ny paragraf 9-6, påfølgende paragrafer gis ny nummerering etter dette.

§9-6 Gjennomføring av årsmøte

Årsmøtet skal gjennomføres ved fysisk oppmøte

Styrets innstilling

Styret mener at å låse seg til ett format for gjennomføring av årsmøtet er uheldig.

Styret følger §41 i Lov om eierseksjoner, som blant annet sier "Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres".

Styret ser at digitalt årsmøte engasjerer noe over 50% av seksjonseierne, mens fysiske møter ligger rundt 25%

En annen faktor er også at noen tør kanskje stå for sitt, når man ikke sitter ved siden av naboen som mener noe annet?



Ved å avholde digitale årsmøter gir man mulighet for flere å delta i møtet, siden man ikke behøver å være tilstede på et bestemt tidspunkt og en fysisk lokasjon.

Når det er saker ut over de faste postene har styret invitert til fysisk informasjonsmøte med mulighet for å debattere. Det første ble avholdt i forbindelse med ekstraordinært årsmøte rundt utbygging av ladeinfrastruktur i fellesgarasjene. På møtet var det representert mindre enn 10 seksjoner og det på en stor sak. Mer enn 50% av seksjonene stemte i saken.

I forbindelse med årets årsmøte med store endringer av vedtekter er det igjen invitert til informasjonsmøte, selv om avstemmingen vil foregå digitalt. Styret mener at slik fleksibilitet er en fordel og ønsker derfor ikke å låse årsmøtet til et fast format.

Etter "Lov om eierseksjoner" har seksjonseierne anledning til med mer enn 10% av stemmene å kreve fysisk årsmøte fra gang til gang. Dette sikrer seksjonseierne muligheten til å "overstyre" styrets beslutning om format dersom det er nødvendig.

Styret råder seksjonseierne å stemme imot dette forslaget.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres ved at det legges til som en ny paragraf 9-6, påfølgende paragrafer gis ny nummerering etter dette. §9-6 Gjennomføring av årsmøte Årsmøtet skal gjennomføres ved fysisk oppmøte

Sak 8

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:

- Christian Børde Bærland

Hei Sagbo.

Jeg er Christian Bærland og bor i Sagmesterveien 65. Bor sammen med min kone og 2 barn. Vi har body her i Sagbo nå i snart 5 år og trives meget bra.

Litt om min bakgrunn:

Utdannet som elektriker og teknisk ingeniør. Jobber nå som selger for Plejd som leverer smart styring av elektriske installasjoner.

Før vi flyttet ut hitt bode vi på Sagene i Oslo. Der var jeg med i styret i 4år. BR skulle i gang med en større vedlikehold jobb og utvikling av bolig massen. Så min rolle bestod av da innhente tilbud, ha befaringer og være med på møter med utførende for å holde kostnader nede.



Vi trives veldig bra her i Sagbo og håper at jeg kan få en plass i styret.

Med Vennlig hilsen
Christian Bærland

- **Karine Haugtraa-Skarvang**

Karine, 35år, 2 barn(Lisa 5,5år og Theia 12 dager), samboer med Stein Roar. Vi har nettopp flyttet inn i Sagmesterveien 59.

Erfaring: jeg har bakgrunn innen IT-support. Valgte å ta ny bachelor innen HR, organisasjonsutvikling og ledelse, og jobber nå i Deloitte.

Før vi flyttet hit bodde vi på Sagene hvor jeg var styreleder i borettslaget, i tillegg til å være representant i Sagene Ring VEL.

Jeg kan litt om mye, og anser meg selv som engasjert, proaktiv, løsningsorientert og utadvendt.

Mvh,

Karine Haugtraa-Skarvang

- **Stig Ekelund**

Bor i Sagmesterveien 45. Stig har ikke bidratt med ytterligere beskrivelse av sin bakgrunn. (Styrets kommentar)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Jørn-Thomas Skovly**



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Elisabeth Kjeve	Likroken 2
Styremedlem	Johanne Engstrøm Nistad	Likroken 37
Varamedlem	Jørn-Thomas Skovly	Sagmesterveien 15

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes per e-post: sagbo@styrommet.no eller på Vibbo.

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 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 Miglena Todorova.

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.

Ansatte

Sameiet har for første gang på mange år hatt en ansatt. I forbindelse med maling av garasjene etter montering av nye utelys ansatte vi en ungdom fra sameiet som ordnet med maling og med en del arbeid på grøntarealer. Han er ansatt på timebasis og vil fortsatt bli engasjert ved behov.

Styret ønsker å trekke frem følgende aktiviteter fra arbeidet som har blitt utført i Sagbo i 2023:

Infrastruktur for lading i fellesgarasjer

Slutføring av ladeprosjektet oppfølging av entreprenører for slutføring av arbeider og opprydning.

Drenering P1 og P3

Drenering på P1 og P3 er utbedret. Vinteren har vist at det på P1 gjenstår arbeid før resultatet er som forventet. Dette følges opp med entreprenør.

Sommervedlikehold

Ut over å følge opp det ordinære sommervedlikeholdet har det vært plantet noen nye trær, lagt ut bark etter behov.

Vintervedlikehold

Gjersrud varslet noe overraskende at de ikke hadde kapasitet til å stå for vintervedlikehold hos oss denne vinteren. Løsningen ble å inngå et samarbeid med H. Fjeldstad også på vintervedlikehold. Deres løsning er brøyting med traktor, noe som setter begrensninger for hvor høyt de kan løfte snø. Dette har gitt noen utfordringer i løpet av sesongen, disse har i vesentlig grad vært løst fortløpende. Dersom styret velger å gå for et samarbeid med dem for kommende vinter vil noen av disse utfordringene bli adressert i forkant av sesongen.

Dugnader

Styret har arrangert vår- og høstdugnad. Begge med godt oppmøte fra beboere og servering av forfriskninger og litt pølsegrilling. Det er godt å se at mange møter opp for å ivareta våre fellesareal.

Kontroll av lekeplasser og utbedringer

Etter årlig kontroll har det dukket opp mindre avvik, som forsøkes adressert fortløpende. Styret har etter omfattende arbeid fra dedikert styremedlem fått bevilgning fra fond til fornying av det store lekestativet på store lekeplass. Det er planlagt å skifte dette i løpet av

2024. Likeledes sees det på å skifte ut fallunderlag til ringmatte som under klatrepyramiden.

Elbillading

På grunn av endringer i policy hos OBOS eiendomsforvaltning føres ikke inntekter fra elbillading på samme måte som tidligere på egen konto. I regnskapet vises inntekter fra elbillading både på konto for elbillading og på nettinntekter. Det er også lengre ledetid mellom vår avregning og når ladingen faktureres. Dette ser styret som et akseptabelt avvik, da sameiet ikke har problemer med likviditeten.

Kommunale avgifter

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Styret vurderer at det ikke er noen vesentlige avvik mellom årsregnskap 2023 og budsjett for 2023.

Det gjøres likevel oppmerksom på at ladeinntekter fra 2023 er inkludert i «innkrevde felleskostnader». Det skyldes at pengene er krevet inn sammen med felleskostnader (Desember). Slik vil det også bokføres i 2024.

Det ble hverken i budsjett 2023 eller 2024 hensyntatt avskrivninger. Sameiet har anleggsmidler, lekeplass og ladestasjon, som er balanseført. Disse anleggsmidlene blir avskrevet etter forventet levetid. Lekeplass er allerede avskrevet til kr.1, mens ladestasjon er bokført til kr. 50.739. Det gjøres oppmerksom på at denne posten ikke har en betydning for sameiet sin likviditet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.855.841.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 530.000 til normalt vedlikehold.

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 Sagbo Boligsameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0LLG-CWC5E-HXCHE-0NDK4-F155B-E45K3

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

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 064 546	2 037 000	2 037 000	2 153 400
Ladeinntekter EL-bil		0	84 719	108 000	110 000
Andre inntekter	3	45 465	49 032	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 110 011	2 170 752	2 145 000	2 263 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 072	-19 035	-21 150	-33 816
Styrehonorar	5	-150 000	-135 000	-150 000	-165 000
Avskrivninger	12	-50 739	-50 739	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 196	-11 192	-10 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-76 838	-151 435	-159 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-2 338	-9 414	-7 500	-15 500
Drift og vedlikehold	8	-511 025	-1 206 398	-565 000	-530 000
Forsikringer		-528 828	-481 776	-529 000	-580 800
Kommunale avgifter	9	-4 375	-104 926	-5 000	-5 000
Energi/fyring		-109 602	-92 200	-108 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 036	-348 036	-348 036	-348 036
Andre driftskostnader	10	-135 487	-186 545	-224 100	-242 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 961 534	-2 796 696	-2 126 786	-2 186 152
DRIFTSRESULTAT		148 477	-625 944	18 214	77 248
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	75 060	61 484	8 000	53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		75 060	61 484	8 000	53 000
ÅRSRESULTAT		223 537	-564 460	26 214	130 248
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		223 537	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-564 460		

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

	Note	2023	2022
Vedlegg 1	15 av 23		

5975 Sagbo Boligsameie 22.04.24.pdf

**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER**

Andre varige driftsmidler	12	50 740	101 478
SUM ANLEGGSMIDLER		50 740	101 478

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		3 675	0
Kundefordringer		0	70
Andre kortsiktige fordringer		0	30 200
Driftskonto OBOS-banken		1 214 796	457 322
Sparekonto OBOS-banken		640 099	1 122 653
SUM OMLØPSMIDLER		1 858 570	1 610 245

SUM EIENDELER		1 909 309	1 711 723
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 855 841	1 632 304
SUM EGENKAPITAL		1 855 841	1 632 304

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		27 625	28 035
Leverandørgjeld		24 913	51 384
Skyldige offentlige avgifter	13	323	0
Annen kortsiktig gjeld	14	608	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 468	79 419

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 909 309	1 711 723
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 14.03.2024
Styret i Sagbo Boligsameie

Frank Heggem /s/ Johanne Engstrøm Nistad /s/ Nils-henning Bratlien /s/

Birte Gammelgaard Ekelund /s/ Elisabeth Kjeve /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 037 000
Strøm elbil	27 546
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 064 546

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	5
Nettinnbetalinger	45 460
SUM ANDRE INNETEKTER	45 465

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 300
Påløpte feriepenger	-643
Arbeidsgiveravgift	-22 129
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 072

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått middag og gaver for kr 7 903, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 196.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 338
SUM KONSULENTHONORAR	-2 338

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-261 304
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-246 663
Kostnader dugnader	-3 057
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-511 025

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-4 375
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 375

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 998
Driftsmateriell	-12 084
Snørydding	-21 681
Gressklipping	-58 208
Andre fremmede tjenester	-8 661
Trykksaker	-3 740
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 903
Andre kontorkostnader	-2 581
Telefon, annet	-1 485
Porto	-2 200
Bank- og kortgebyr	-3 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 487

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 320
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 446



11

Sagbo Boligsameie

Kundeutbytte fra Gjensidige	53 294
SUM FINANSINTEKTER	75 060

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	-253 693	
Avskrevet i år	-50 739	
		50 739
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		50 740

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

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-323
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-323

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-643
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-608



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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.04.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Frank Heggem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Lauvvang Høilund og Einar Valvatne er foreslått som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 157 000

- For
 Mot

Sak 6 Endring av vedtekter og husordensregler

Endringer i husordensregler og vedtekter endres som foreslått

- For
 Mot

Sak 7 Endring av vedtekter Årsmøte

Vedtektene endres ved at det legges til som en ny paragraf 9-6, påfølgende paragrafer gis ny nummerering etter dette. §9-6 Gjennomføring av årsmøte Årsmøtet skal gjennomføres ved fysisk oppmøte

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Frank Heggem

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Christian Børde Bærland
 Karine Haugtraa-Skarvang
 Stig Ekelund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jørn-Thomas Skovly



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.