



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 349	1 802 484
Sum inntekter		1 927 349	1 802 484
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 286 945	1 117 661
Sum kostnader		1 389 635	1 220 351
Driftsresultat		537 714	582 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 602	24 043
Sum finansinntekter		38 602	24 043
Annen finanskostnad		321 474	199 651
Sum finanskostnader		321 474	199 651
Netto finans		-282 872	-175 608
Resultat før skattekostnad		254 842	406 525
Årsresultat		254 842	406 525
Totalresultat		254 842	406 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 842	406 525
Sum overføringer og disponeringer		254 842	406 525



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		5 379 944	5 379 944
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 415	586
Andre fordringer		280 986	397 418
Sum fordringer		299 401	398 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 679	695 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 679	695 714
Sum omløpsmidler		949 081	1 093 718
SUM EIENDELER		6 329 025	6 473 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 435 549	1 690 391
Sum opptjent egenkapital		-1 435 549	-1 690 391
Sum egenkapital		-1 432 949	-1 687 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 949 690	6 388 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 481 291	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld		7 430 981	7 896 451
Sum langsiktig gjeld		7 430 981	7 896 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 032	1 540
Leverandørgjeld		281 640	244 323
Annen kortsiktig gjeld		18 321	19 139
Sum kortsiktig gjeld		330 993	265 002
Sum gjeld		7 761 974	8 161 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 329 025	6 473 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482858

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 349	1 802 484
Sum inntekter		1 927 349	1 802 484
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 286 945	1 117 661
Sum kostnader		1 389 635	1 220 351
Driftsresultat		537 714	582 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 602	24 043
Sum finansinntekter		38 602	24 043
Annen finanskostnad		321 474	199 651
Sum finanskostnader		321 474	199 651
Netto finans		-282 872	-175 608
Resultat før skattekostnad		254 842	406 525
Årsresultat		254 842	406 525
Totalresultat		254 842	406 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 842	406 525
Sum overføringer og disponeringer		254 842	406 525



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

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			
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 415	586
Andre fordringer		280 986	397 418
Sum fordringer		299 401	398 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 679	695 714
Sum omløpsmidler		949 081	1 093 718
SUM EIENDELER		6 329 025	6 473 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 435 549	1 690 391
Sum opptjent egenkapital	-1 435 549	-1 690 391
Sum egenkapital	-1 432 949	-1 687 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 949 690	6 388 460
Øvrig langsiktig gjeld	1 481 291	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld	7 430 981	7 896 451
Sum langsiktig gjeld	7 430 981	7 896 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 032	1 540
Leverandørgjeld	281 640	244 323
Annen kortsiktig gjeld	18 321	19 139
Sum kortsiktig gjeld	330 993	265 002
Sum gjeld	7 761 974	8 161 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 329 025	6 473 662



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5125
Sannergaten 38 B/L



Velkommen til årsmøte i Sannergaten 38 B/L

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 17:00, Cafe Lyon.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Salg av fellesareal på 2 kvadratmeter i Sannergata 38B, for innlemmelse i eksisterende andel
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sannergaten 38 B/L



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5125.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.



Sak 7

Salg av fellesareal på 2 kvadratmeter i Sannergata 38B, for innlemmelse i eksisterende andel

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret fremlegger for generalforsamlingen forslag om salg av 2 m² fellesareal i oppgang B i Sannergata 38, i første etasje. Se vedlagte tegninger av det aktuelle arealet.

Utbygger/kjøper skal dekke alle kostnader i prosjektet, også forprosjekt om dette er nødvendig. Kjøpt utbygget areal blir priset med tillegg i felleskostnader per måned (fra kjøpsdato).

Styret innhenter, fra godkjent takstmann, verdi på arealer som legger grunnlag for den m² pris arealene selges ut for.

Fellesarealet vil og må innlemmes i eksisterende andelsbolig. Styrevedtaket må godkjennes av generalforsamlingen med 2/3 flertall, jfr. borettslagslovens § 8-9, 2.pkt og 3.pkt. Styret ønsker i tillegg fullmakt til å forestå salget med de kostnader dette innebærer.

Styret vil få bistand av OBOS for å utarbeide avtale om salg.

Styrets innstilling

Fellesarealet som ønskes kjøpt har tidligere fungert som toalett for et av næringslokalene og vært plaget av lukt og støy i mange år. Nå som næringslokalet har fått sitt eget toalett, har ikke næringslokalet lenger behov for å bruke dette toalettet som er borrettslagets fellesareal.

Salg av fellesareal vil gi borettslaget en inntekt, samtidig som det vil medføre økte felleskostnader for det solgte arealet.

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen samtykker i salg av 2 m² fellesareal i oppgang B i Sannergata 38. Utbygger/kjøper skal dekke alle kostnader i prosjektet, også forprosjekt om dette er nødvendig. Kjøpt utbygget areal blir priset med tillegg i felleskostnader per måned (fra kjøpsdato). Styret innhenter, fra godkjent takstmann, verdi på arealer som legger grunnlag for den m² pris arealene selges ut for. Styret får fullmakt til å utarbeide avtale om salg og undertegne alle dokumenter for å gjennomføre salget.

Vedlegg

2. Tegning leilighet 12 andel 5 i word format.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ajet Ibraimi

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksandra Røste
Stiller til gjenvalg som styremedlem.
- Gøran Sæland
Stiller til gjenvalg som styremedlem.

- Marie Evje

Jeg er motivert og ønsker å bidra positivt til at vårt borettslag kan bli det beste stedet det kan være. Jeg er kjent for min proaktiv holdning. Istedenfor å vente på at ting skal skje, trives jeg best når jeg kan ta initiativ og foreslå løsninger. Videre vil jeg nevne at min tidligere erfaring fra styrearbeid gir meg en solid basis for rollen her i borettslaget. Jeg vet hva det kreves av tid, innsats og ansvar - men også hvilken belønning det gir når vi sammen lykkes med å bedre får bo-situasjon.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat til varamedlem velges på generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ajet Ibraimi	Lutvannsveien 11
Styremedlem	Aleksandra Røste	Sannergata 38 A
Styremedlem	Gøran Sæland	Sannergata 38
Varamedlem	Magnus Roll Christiansen	Sannergata 38 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sannergaten 38 B/L

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

225 273

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

Sannergaten 38 B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjort følgende siden forrige generalforsamling:

1. Holdt styremøter
1. Holdt dugnad
2. Arbeidet med nye avtaler
3. Satt opp juletre og vinterbelysning
4. Betalt regninger ute gebyrer og diverse arb. Styrerommet
5. Vedlikehold av systemer dører
6. Betalt ned ekstra på borettslagets lån og dermed fått redusert fellesgjeld og terminbeløp
7. Ryddet i kjeller
8. Ryddet og vasket i bakgården
9. Ryddet i sykkelbod
10. Ryddet søppelskur
11. Kastet søppel fra fellesarealer ved flere anledninger
12. Gjennomført årskontroll og vedlikehold av brannvarslingsanlegg
13. Utført HMS-runder
14. Ordnet kontrakter med utleielokale nr. 3002,3001, jobber med 3003
15. Plantet blomster
16. Jobbet med økonomi hold kostnadene nede
17. Rydde opp i ringeklokkene

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



Sannergaten 38 B/L

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 Sannergaten 38 B/L.

Lån

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,10 % økning av de totale av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SANNERGATA 38

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SANNERGATA 38.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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: QJBV6-64ZOP-UUEUE-4P7H-NBMPF-NGS7H



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		828 716	861 354	828 716	618 088
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		254 842	406 525	236 310	176 000
Fradrag for langsiktig gjeld		-26 700	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-438 770	-439 163	-165 000	-150 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-210 628	-32 638	71 310	26 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		618 088	828 716	900 026	644 088
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		949 081	1 093 718		
Kortsiktig gjeld		-330 993	-265 002		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		618 088	828 716		



Sannergaten 38 B/L

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 904 021	1 799 768	1 872 000	1 943 000
Innbetalinger		18 415	0	0	0
Andre inntekter	3	4 913	2 716	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 927 349	1 802 484	1 872 000	1 943 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 310	-6 680	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-95 310	-91 630	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-13 925	-6 898	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-128 381	-268 133	-310 000	-250 000
Forsikringer		-222 716	-192 968	-213 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-318 661	-258 773	-283 000	-348 000
Energi/fyring		-63 429	-68 763	-100 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 748	-93 491	-88 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-349 466	-130 325	-150 000	-196 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 389 635	-1 220 351	-1 372 690	-1 423 000
DRIFTSRESULTAT		537 714	582 133	499 310	520 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 602	24 043	0	24 000
Finanskostnader	12	-321 474	-199 651	-263 000	-368 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-282 872	-175 608	-263 000	-344 000
ÅRSRESULTAT		254 842	406 525	236 310	176 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		254 842	406 525		



Sannergaten 38 B/L

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 649 944	4 649 944
Tomt		730 000	730 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 379 944	5 379 944
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 037	166 928
Kundefordringer		18 415	586
Forskuddsbetalte kostnader		257 049	230 490
Andre kortsiktige fordringer	14	900	0
Driftskonto OBOS-banken		186 309	140 180
Sparekonto OBOS-banken		463 370	555 534
SUM OMLØPSMIDLER		949 081	1 093 718
SUM EIENDELER		6 329 025	6 473 662
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Udekket tap	15	-1 435 549	-1 690 391
SUM EGENKAPITAL		-1 432 949	-1 687 791
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 949 690	6 388 460
Borettsinnskudd	17	1 481 291	1 481 291
Annen langsiktig gjeld		0	26 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 430 981	7 896 451
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 321	18 623
Leverandørgjeld		281 640	244 323
Påløpte renter		31 032	1 540
Annen kortsiktig gjeld		0	516
SUM KORTSIKTIG GJELD		330 993	265 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 329 025	6 473 662
Pantstillelse	18	9 991 291	9 991 291
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2024

Styret i Borettslaget Sannergata 38

Ajet Ibraimi/s/

Aleksandra Røste/s/

Gøran Sæland/s/



Sannergaten 38 B/L

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 317 696
Lokaler	594 286
Eiendomsskatt	24 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 936 086

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-32 065
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 904 021

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	450
Nøkler	1 750
Regnskapskorrigeringer	245
Viderefakturerte fakturaer	2 468
SUM ANDRE INNETEKTER	4 913



Sannergaten 38 B/L

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -12 690

SUM PERSONALKOSTNADER -12 690

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 310.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 925

SUM KONSULENTHONORAR -13 925

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Origo Bygg AS -79 306

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -79 306

Drift/vedlikehold bygninger -42 903

Drift/vedlikehold elektro -1 200

Kostnader dugnader -4 972

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -128 381

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -24 120

Vann- og avløpsavgift -202 256

Feieavgift -3 315

Renovasjonsavgift -88 970

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -318 661



Sannergaten 38 B/L

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	1 145
Driftsmateriell	-3 556
Lyspærer og sikringer	-866
Vaktmestertjenester	-131 937
Renhold ved firmaer	-64 529
Andre fremmede tjenester	-745
Andre kontorkostnader	-1 560
Bank- og kortgebyr	-2 778
Konstaterte tap	-144 642
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-349 466

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	986
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 836
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 240
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 540
SUM FINANSINTEKTER	38 602

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-321 474
SUM FINANSKOSTNADER	-321 474

NOTE: 13

BYGNINGER

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

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

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Innbetalt depositum næring	900
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	900



Sannergaten 38 B/L

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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-6 953 617
Nedbetalt tidligere	565 157
Nedbetalt i år	438 770
	-5 949 690
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 949 690

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-1 237 470
Økt 2015	-243 821

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

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 481 291
Pantelån	5 949 690
TOTALT	7 430 981

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

Bygninger	4 649 944
Tomt	730 000
TOTALT	5 379 944



Sannergaten 38 B/L

Forsikring

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

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



Fellesarealet for kjøp leilighet 12 B Oppgang



Bad pr. Idag leilighet 12 andel 5 hybel i B oppgang



Hei Pernille!

Har prøvd og beskrive kjøpet av fellesarealet i oppg B, med tegning, bilder, tekst, som er på ca. 2.kvm2 rå areal

grunn til jeg vil kjøpe nå er at denne toalettet blei brukte for næringslokalet 3001, nå har vi laget toalett inne.

En an grunn til det er at har vært plaget med dårlig luft og støy i mellom er en lett vegg, det er fint om og, skille privat delen og nærig delen dette med og foren med mitt leelighet og blinddøren slå dem sammen.

Håper at de går i orden og ,blir bra etter det uten disse plaggene.

Håper beskrivelsen er bra nok til videre saks om gang.

Jeg er inhabil i denne saken håper mine kolleger i sameraid med OBOS fikser det,

Lykke til med det:

Med Vennlig Hilsen

Ajet Ibraimi

Sannergata 38

0557 Oslo

Leelighet nr. 12 Andel 5



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 5125 Selskapsnavn: Sannergaten 38 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.