



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976838033

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 059	2 110 011
Sum inntekter		2 556 059	2 110 011
Kostnader			
Lønnskostnad		186 017	179 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		2 301 838	1 731 724
Sum kostnader		2 538 593	1 961 534
Driftsresultat		17 466	148 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 294	75 060
Sum finansinntekter		102 294	75 060
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		102 294	75 060
Resultat før skattekostnad		119 760	223 537
Årsresultat		119 760	223 537
Totalresultat		119 760	223 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 760	223 537
Sum overføringer og disponeringer		119 760	223 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	50 740	50 740
Sum varige driftsmidler	2	50 740	50 740
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	50 740	50 740
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 840	3 675
Sum fordringer		3 840	3 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 025 987	1 854 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 025 987	1 854 895
Sum omløpsmidler		2 029 827	1 858 570
SUM EIENDELER		2 029 829	1 909 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 975 601	1 855 841
Sum opptjent egenkapital		1 975 601	1 855 841
Sum egenkapital		1 975 601	1 855 841
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		26 575	24 913
Skyldige offentlige avgifter		79	323
Annen kortsiktig gjeld		27 573	28 233
Sum kortsiktig gjeld		54 228	53 468
Sum gjeld		54 228	53 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 829	1 909 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409803

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 059	2 110 011
Sum inntekter		2 556 059	2 110 011
Kostnader			
Lønnskostnad		186 017	179 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 738	50 738
Annen driftskostnad		2 301 838	1 731 724
Sum kostnader		2 538 593	1 961 534
Driftsresultat		17 466	148 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 294	75 060
Sum finansinntekter		102 294	75 060
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		102 294	75 060
Resultat før skattekostnad		119 760	223 537
Årsresultat		119 760	223 537
Totalresultat		119 760	223 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 760	223 537
Sum overføringer og disponeringer		119 760	223 537



Organisasjonsnr: 976 838 033
SAGBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

2 50 740

Sum varige driftsmidler

2 50 740

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

2 50 740

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

3 840 3 675

Sum fordringer

3 840 3 675

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 025 987 1 854 895

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 025 987 1 854 895

Sum omløpsmidler

2 029 827 1 858 570

SUM EIENDELER

2 029 829 1 909 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 975 601	1 855 841
Sum opptjent egenkapital	1 975 601	1 855 841
Sum egenkapital	1 975 601	1 855 841
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 575	24 913
Skyldige offentlige avgifter	79	323
Annen kortsiktig gjeld	27 573	28 233
Sum kortsiktig gjeld	54 228	53 468
Sum gjeld	54 228	53 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 029 829	1 909 309



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

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 31. mars kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5975>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Vedtektsendring avvikende grenser mellom eksklusive bruksarealer
6. Fastsettelse av honorarer
7. 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.

Forslag til vedtak
Oddbjørn Gjerme og Pål Nummedal er valgt.

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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Vedtektsendring avvikende grenser mellom eksklusive bruksarealer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret er blitt gjort oppmerksom på et avvik fra sameiets vedtekter knyttet til eksklusivt bruksareal for seksjonene Likroken (heretter L) 41 og L5. Sameiets seksjonseiere eier tomten felles og hver seksjonseier er tildelt et eksklusivt bruksareal som angitt i sameiets vedtekter, som er vår felles juridiske avtale.

Relevant vedtekt er 3.1-7

"(7) Til hver seksjon hører enerett til bruk av et område utenfor boligen som er avgrenset av veier, stier, fellesareal eller sameiets yttergrenser ihht kommunale tegninger. Mellom boligene avgrenses dette av en grense, trukket vinkelrett ut fra hver bolig, og strekker seg så langt som det er naturlig, uten å komme i konflikt med fellesarealene, adkomstveier m.v. Endeboliger disponerer i tillegg et naturlig område for enden av sin seksjon."

Når det foreligger et avvik som her, har styret sett på to mulige retninger for å korrigere avviket, enten endre grense slik at den følger vedtekten, eller endre vedtekten.

Når avviket egentlig oppsto er uklart, men egentlig ikke så relevant for den aktuelle problemstillingen og den henvendelse som nå er gjort til styret. Seksjoneringsbegjæringen, datert 21.9.1989, registrert hos Sorenskriveren i Indre Follo den 26.9.1989 representerer et lovlig dokument som tilkjenner flere fakta i saken.

Basert på dette dokumentet og kart over området vet vi følgende:

Grensen, slik den fremstår i dag mellom seksjon 39 (L5) og 40 (L41) er inntegnet på dette kartet som grunnlag for seksjoneringen.

At styret, mest sannsynlig i en krevende situasjon med seksjonering og nye vedtekter har endt opp med å ikke innta dette avviket i vedtektene fremstår som en inkurie, en forglemmelse som ingen reagert på før nå.

Styrets innstilling

Samlet finner styret at informasjonen nevnt ovenfor gir styret grunn, etter konsultasjon med rådgivere i OBOS og jurister, for å konkludere at den mest korrekte måten å korrigere avviket på, er å endre vedtektene.

Forslag til vedtak

Vedtektene tillegges et nytt punkt 3-1-8 som lyder: Unntak fra disse vedtekters 3-1-7 om avgrensning mellom eksklusive bruksarealer finnes mellom følgende seksjoner: Seksjon 39 og 40; grensen ansees å være som angitt i seksjoneringsbegjæring ved opprettelsen av sameiet av 21.9.1989.



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Dette representerer en økning tilsvarende konsumprisindeksen fra 2024 til 2025 på 2,2%

Styrets innstilling

Dette representerer en økning tilsvarende konsumprisindeksen fra 2024 til 2025 på 2,2%, noe styret mener er en rimelig økning.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Johanne Engstrøm Nistad og Nils-Henning Brattlien har sittet flere perioder og ønsker gjenvalg, disse velges for to år.

Jørn-Thomas Skovly har sittet i styret tidligere og har i mange år vært varamedlem. I løpet av året har han trådt inn i styret i forbindelse med fravær. Vi ønsker at han velges inn for ett år i denne omgang for å fylle plassen etter Karine. Da vil han kunne velges for to år neste årsmøte slik at vi beholder balanse i antall utskiftninger hvert år.

Jon Anders Wiberg stiller som kandidat som varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johanne Engstøm Nistad
- Nils-Henning Brattlien

Valg av 1 styremedl. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedl.:

- Jørn-Thomas Skovly

Valg av 1 varramedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varramedlem:



- Jon Anders Wiberg



Styrets årsrapport

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 beholdt avtalen med skoleelev som en ansatt til forefallende arbeid ved behov. Blant annet har han ordnet med overmaling etter tagging og ugressfjerning samt ulike andre oppgaver knyttet til fellesarealene.

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

Oppgradering av lekeplasser

Sameiets lekeplasser hadde et oppgraderingsbehov. Da sameiet fikk midler fra Sparebankstiftelsen valgte styret å gjennomføre oppgraderinger på begge lekeplassene. Kompan Norge AS leverte utstyret og sto for montering. Det må nok foretas ettersåing i noen omganger før gresset er i stand som før oppgraderingen. Styret har registrert mange begeistrede barn på de oppgraderte lekeplassene.

Drenering P1 og grøft ved P5

Drenering på P1 er utbedret betydelig. Grøft ved P5 er gjort om og steinlagt. Styret følger opp at utbedringene gir ønsket resultat.

Felles trapp Sagmesterveien 47-57

Trappen opp til disse boligene er i svært dårlig forfatning, sist vinter var det også store problemer med ising her oppe. Styret har gjennom året kontaktet en rekke entreprenører for å få en pris på utbedring. Dessverre er dette en jobb få entreprenører ønsker å ta på grunn av kompleksitet. Det har ikke lyktes å få komplette tilbud på jobben fra seriøse entreprenører, slik at arbeidet er utsatt til 2025.

Fellesarealer

Styret har fulgt opp fellesarealene med blant annet trefelling ulike steder, ugressfjerning, gjødsling og annet ut over arbeidet som gjøres på dugnadene.

Sommer og vintervedlikehold av fellesarealene gjøres nå av H. Fjeldstad AS.

Dugnader

Styret har arrangert vår- og høstdugnad. Begge med godt oppmøte fra beboere og servering av forfriskninger og litt pøsegrilling. Det er godt å se at mange møter opp for å ivareta våre fellesarealer. Høstdugnaden ga oss en god innvielse av den nye utegrillen på store lekeplass.

Tilhenger og høytrykksvasker

Styret har anskaffet en tilhenger, vanntank og høytrykksvasker til bruk på dugnader (tilhenger) og til rengjøring av blant annet garasjeporter og rengjøring av plasser.

<https://vibbo.no/sagbo/nyheter/2024-6-26-utstyr-til-rengjoring-av-garasjer-og-parkeringsplasser--zmqyztli>

Elbillading

Som rapportert tidligere viser ikke inntekter fra elbillading som egen post i regnskapet lenger på grunn av endringer i faktureringsrutiner hos OBOS. I tillegg er det lang ledetid fra det tidspunkt styret rapporterer lading



til OBOS, før dette viser på faktura til bruker. Siden sameiet har god likviditet, utgjør ikke dette noe problem for sameiet, men vi forstår at det kan være vanskelig for seksjonseierne å følge med på kostnader til elbillading.

Styret følger kontinuerlig opp prising i anlegget for at prisen som betales ikke er urimelig i forhold til kostnadene sameiet har til anlegget.

Det er lite vedlikeholdskostnader på anlegget, siden styret selv sørger for internkontroll.

Ifølge regnskapet har sameiet betalt ca. 115k for elektrisk energi (strøm, nettleie og avgifter) i 2024. I samme periode har sameiet krevd inn ca. 124k i lading. På grunn av periodisering er ikke tallene 100% sammenlignbare, men de viser at vi i alle fall ikke tar inn for lite til lading. Vi har utgifter til strøm i garasjene ut over lading som også inngår i disse tallene.

Kommunale avgifter

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

Ny avtale med OBOS Nett

Styret har etter en grundig prosess inngått en ny avtale med OBOS Nett, gjeldende i tre år fra 1.3.2025.

Styret har vært i kontakt med samtlige større leverandører av fibernett for å få beste mulige avtale for sameiet.

Telenor tilbød en for dårlig avtale, Altibox kan ikke levere til vårt område, Global Connect (tidligere Home Net) ville gjøre avtale med oss, men insisterte blant annet på en fem års avtale.

Styret valgte å signere en ny avtale med OBOS Nett, som gir oss en ny lavere fastpris i tre år med nytt trådløst utstyr til de som ønsker det. Se Vibbo for mer informasjon.

Ekstraordinært årsmøte salg av eiendom

Det er gjennomført ekstraordinært årsmøte vedrørende salg av del av sameiets eiendom mellom Sagmesterveien og "Volvo-tomten". Årsmøtet ble gjennomført hvor totalt 59 stemmeberettigede deltok, de fleste digitalt, men også noen på papir, hvor alle sakene ble vedtatt med stort flertall. Styret jobber sammen med Stor-Oslo Eiendom for å få gjennomført salget så snart det er mulig.



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Frank Heggem
Styremedlem Karine Haugtraa-Skarvang
Styremedlem Nils-Henning Bratlien
Varamedlem Johanne Engstrøm Nilstad
Styremedlem Christian Børde Bærland
Varamedlem Jørn-Thomas Skovly

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sagbo@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sagbo Boligsameie.

Sagbo Boligsameie består av 97 seksjoner.

Eikeljordet Lunden Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976 838 033, og ligger i Nordre Follo kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAGBO BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 sameiet 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)

Perneo Dokument ID: OA4YQ-HMYP3-XI2L-BUX7U-WSU6J-AOCFZ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 256 054	2 064 546	2 153 400	2 444 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	110 000	110 000
Andre inntekter	3	300 005	45 465	0	1
SUM DRIFTSINNEKTER		2 556 059	2 110 011	2 263 400	2 554 001
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 020	-29 072	-33 816	-34 740
Styrehonorar	5	-156 997	-150 000	-165 000	-171 600
Avskrivninger	13	-50 738	-50 739	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 871	-15 196	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-70 748	-76 838	-143 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-22 171	-2 338	-15 500	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-915 075	-511 025	-530 000	-621 500
Forsikringer		-564 447	-528 828	-580 800	-697 000
Kommunale avgifter	9	-4 550	-4 375	-5 000	-5 500
Energi/fyring	10	-115 203	-109 602	-110 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 036	-348 036	-348 036	-260 734
Andre driftskostnader	11	-251 737	-135 487	-242 500	-228 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 538 593	-1 961 534	-2 186 152	-2 323 074
DRIFTSRESULTAT		17 466	148 477	77 248	230 927
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	102 294	75 060	53 000	53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		102 294	75 060	53 000	53 000
ÅRSRESULTAT		119 760	223 537	130 248	283 927
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 760	223 537		



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

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	50 740
SUM ANLEGGSMIDLER		2	50 740
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 840	3 675
Driftskonto OBOS-banken		545 034	1 214 796
Sparekonto OBOS-banken		1 480 952	640 099
SUM OMLØPSMIDLER		2 029 827	1 858 570
SUM EIENDELER		2 029 829	1 909 309
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 975 601	1 855 841
SUM EGENKAPITAL		1 975 601	1 855 841
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 015	27 625
Leverandørgjeld		26 575	24 913
Skyldige offentlige avgifter	14	79	323
Annen kortsiktig gjeld	15	558	608
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 228	53 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 829	1 909 309
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 27.02.2025 Styret i Sagbo Boligsameie			
Frank Heggem /s/	Jørn-Thomas Skovly /s/	Nils-Henning Bratlien /s/	
Johanne Engstrøm Nistad /s/	Christian Børde Bærland /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	2 153 400
Elbil akonto	102 654
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 256 054

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	5
Tilskudd Sparebankstiftelsen DNB	300 000
SUM ANDRE INNETEKTER	300 005

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 475
Påløpte feriepenger	-558
Arbeidsgiveravgift	-22 987
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 020

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 156 997.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 366, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 871.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 578
SUM KONSULENTHONORAR	-22 171

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 218
Drift/vedlikehold elektro	6 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-913 302
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-849
Kostnader dugnader	-4 954
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-915 075

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-4 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 550

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-115 203
SUM ENERGI / FYRING	-115 203

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 146
Håndverktøy	-31 133
Annet driftsmateriale	-7 129
Snørydding	-91 017
Gressklipping	-60 362
Andre fremmede tjenester	-20 662
Trykksaker	-3 934
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 366
Andre kontorkostnader	-2 551
Telefon u/mva	-1 485
Porto	-2 425
Vedlikehold biler/maskiner	-3 589



Bank- og kortgebyr	-3 847
Velferdskostnader	-3 090



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-251 737**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	44 717
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	110
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 467
SUM FINANSINNTEKTER	102 294

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Kostpris	165 892	
Tilgang 2015	45 151	
Avskrevet tidligere	-211 042	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	355 170	
Avskrevet tidligere	-304 431	
Avskrevet i år	-50 738	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-50 738**

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-79
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-79

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-558
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-558



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.975.599.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en månedlig økning av felleskostnader med kr 250 per seksjon fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 31.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

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>Oddbjørn Gjerme og Pål Nummedal er valgt.</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 Vedtektsendring avvikende grenser mellom eksklusive bruksarealer

Vedtektene tillegges et nytt punkt 3-1-8 som lyder: Unntak fra disse vedtekters 3-1-7 om avgrensning mellom eksklusive bruksarealer finnes mellom følgende seksjoner: Seksjon 39 og 40; grensen ansees å være som angitt i seksjoneringsbegjæring ved opprettelsen av sameiet av 21.9.1989.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 160 000

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Johanne Engstøm Nistad
 Nils-Henning Brattlien

Styremedl. (kun 1 skal velges)

- Jørn-Thomas Skovly

Varramedlem (kun 1 skal velges)

- Jon Anders Wiberg



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.