



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	848 720 712
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	St. Marie gate 112 1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trygve Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 775 948	29 203 165
Annen driftsinntekt		3 632 232	4 067 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 408 180</b>	<b>33 270 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 638 434	17 150 691
Avskrivning på varige driftsmidler		1 265 672	1 240 081
Annen driftskostnad		8 796 988	10 503 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 701 094</b>	<b>28 893 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 707 086</b>	<b>4 376 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 786 767	690 717
Annen finansinntekt		99 589	83 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 886 356</b>	<b>774 344</b>
Annen rentekostnad		12 950	3 074
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 950</b>	<b>18 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 873 406</b>	<b>756 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 580 492</b>	<b>5 133 214</b>
Skattekostnad på resultat		1 786 389	1 579 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 794 103	3 553 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 350 525	10 007 081
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 505 180	1 706 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 855 705</b>	<b>11 713 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		8 426 185	5 282 978
Lån til foretak i samme konsern		28 593 002	28 592 541
Investeringer i tilknyttet selskap		1 720 000	1 720 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 684 146	169 388
Investeringer i aksjer og andeler		3 789 656	3 710 205
Andre langsiktige fordringer		2 500 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 712 989</b>	<b>40 475 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 568 694</b>	<b>52 188 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>11 788 719</b>	<b>10 388 719</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 477 787	2 502 230
Andre kortsiktige fordringer		1 503 958	1 137 672
Konsernfordringer		353 713	849 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 335 458</b>	<b>4 489 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 936 900	58 484 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 936 900</b>	<b>58 484 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 061 077</b>	<b>73 362 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 702 150	5 519 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 702 150</b>	<b>5 519 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		103 988 677	100 194 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 988 677</b>	<b>100 194 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 690 827</b>	<b>105 713 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		8 216 911	10 293 805
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 216 911</b>	<b>10 293 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 216 911</b>	<b>10 293 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 841 602	1 095 557
Betalbar skatt		899 844	1 579 943
Skyldig offentlige avgifter		2 116 079	2 315 306
Kortsiktig konserngjeld		4 029 752	
Annen kortsiktig gjeld		4 834 755	4 553 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 722 032</b>	<b>9 544 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 938 943</b>	<b>19 838 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 462 213	27 647 059
Annen driftsinntekt		20 201 649	20 929 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 663 862</b>	<b>48 576 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 022	280 284
Lønnskostnad		18 638 434	17 367 591
Avskrivning av driftsmidler		3 767 401	3 756 325
Annen driftskostnad		14 726 066	17 241 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 132 923</b>	<b>38 645 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 530 939</b>	<b>9 931 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 465 096	1 235 420
Annen finansinntekt		141 153	124 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 606 249</b>	<b>1 359 693</b>
Annen rentekostnad		3 056 213	1 765 250
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 056 213</b>	<b>1 780 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>550 037</b>	<b>-420 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 080 976</b>	<b>9 510 644</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 051 492	2 885 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 029 484	6 625 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 145 393	144 004 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 505 180	1 732 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 650 573</b>	<b>145 737 930</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		3 993 457	3 993 457
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 896 032	1 720 931
Investeringer i aksjer og andeler		3 789 656	3 710 205
Andre langsiktige fordringer		2 500 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 179 145</b>	<b>10 424 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 829 718</b>	<b>156 162 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>58 601 612</b>	<b>55 869 473</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 522 735	2 830 102
Andre kortsiktige fordringer		2 563 157	2 107 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 892</b>	<b>4 938 102</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			4 250 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>4 250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 680 010	112 247 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 680 010</b>	<b>112 247 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 367 514</b>	<b>177 304 724</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 197 232</b>	<b>333 467 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 702 150	5 519 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 702 150</b>	<b>5 519 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		221 977 152	211 722 758
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 977 152</b>	<b>211 722 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>227 679 302</b>	<b>217 241 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		8 216 911	10 293 805
Utsatt skatt		6 043 786	6 117 048
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 260 697</b>	<b>16 410 853</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 401 857	84 622 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 401 857</b>	<b>84 622 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 662 554</b>	<b>101 033 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 776 878	1 956 012
Betalbar skatt		899 844	2 911 845
Skyldig offentlige avgifter		2 116 079	2 318 508
Annen kortsiktig gjeld		8 062 575	8 005 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 855 376</b>	<b>15 191 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 517 930</b>	<b>116 225 339</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 197 232</b>	<b>333 467 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 720 712  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 775 948	29 203 165
Annen driftsinntekt		3 632 232	4 067 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 408 180</b>	<b>33 270 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 638 434	17 150 691
Avskrivning på varige driftsmidler		1 265 672	1 240 081
Annen driftskostnad		8 796 988	10 503 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 701 094</b>	<b>28 893 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 707 086</b>	<b>4 376 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 786 767	690 717
Annen finansinntekt		99 589	83 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 886 356</b>	<b>774 344</b>
Annen rentekostnad		12 950	3 074
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 950</b>	<b>18 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 873 406</b>	<b>756 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 580 492</b>	<b>5 133 214</b>
Skattekostnad på resultat		1 786 389	1 579 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 794 103	3 553 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 794 103</b>	<b>3 553 630</b>



Organisasjonsnr: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		13 350 525	10 007 081
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		1 505 180	1 706 714
		<b>14 855 705</b>	<b>11 713 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		8 426 185	5 282 978
Lån til foretak i samme konsern			
		28 593 002	28 592 541
Investeringer i tilknyttet selskap			
		1 720 000	1 720 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		11 684 146	169 388
Investeringer i aksjer og andeler			
		3 789 656	3 710 205
Andre langsiktige fordringer			
		2 500 000	1 000 000
		<b>56 712 989</b>	<b>40 475 111</b>
		<b>71 568 694</b>	<b>52 188 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
		<b>11 788 719</b>	<b>10 388 719</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 477 787	2 502 230
Andre kortsiktige fordringer			
		1 503 958	1 137 672
Konsernfordringer			
		353 713	849 514
		<b>3 335 458</b>	<b>4 489 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		44 936 900	58 484 761
		<b>44 936 900</b>	<b>58 484 761</b>
		<b>60 061 077</b>	<b>73 362 896</b>



<b>SUM EIENDELER</b>	<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	5 702 150	5 519 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 702 150</b>	<b>5 519 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	103 988 677	100 194 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>103 988 677</b>	<b>100 194 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>109 690 827</b>	<b>105 713 724</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pensjonsforpliktelser	8 216 911	10 293 805
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>8 216 911</b>	<b>10 293 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 216 911</b>	<b>10 293 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 841 602	1 095 557
Betalbar skatt	899 844	1 579 943
Skyldig offentlige avgifter	2 116 079	2 315 306
Kortsiktig konserngjeld	4 029 752	
Annen kortsiktig gjeld	4 834 755	4 553 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 722 032</b>	<b>9 544 273</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 938 943</b>	<b>19 838 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>



Organisasjonsnr: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 462 213	27 647 059
Annen driftsinntekt		20 201 649	20 929 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 663 862</b>	<b>48 576 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 022	280 284
Lønnskostnad		18 638 434	17 367 591
Avskrivning av driftsmidler		3 767 401	3 756 325
Annen driftskostnad		14 726 066	17 241 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 132 923</b>	<b>38 645 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 530 939</b>	<b>9 931 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 465 096	1 235 420
Annen finansinntekt		141 153	124 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 606 249</b>	<b>1 359 693</b>
Annen rentekostnad		3 056 213	1 765 250
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 056 213</b>	<b>1 780 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>550 037</b>	<b>-420 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 080 976</b>	<b>9 510 644</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 051 492	2 885 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 029 484	6 625 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 029 484</b>	<b>6 625 585</b>



Organisasjonsnr: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 145 393	144 004 974
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 505 180	1 732 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 650 573</b>	<b>145 737 930</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		3 993 457	3 993 457
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 896 032	1 720 931
Investeringer i aksjer og andeler		3 789 656	3 710 205
Andre langsiktige fordringer		2 500 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 179 145</b>	<b>10 424 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 829 718</b>	<b>156 162 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>58 601 612</b>	<b>55 869 473</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 522 735	2 830 102
Andre kortsiktige fordringer		2 563 157	2 107 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 892</b>	<b>4 938 102</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			4 250 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>4 250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		109 680 010	112 247 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 680 010</b>	<b>112 247 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 367 514</b>	<b>177 304 724</b>



<b>SUM EIENDELER</b>	<b>334 197 232</b>	<b>333 467 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	5 702 150	5 519 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 702 150</b>	<b>5 519 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	221 977 152	211 722 758
Udisponert resultat		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>221 977 152</b>	<b>211 722 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>227 679 302</b>	<b>217 241 908</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pensjonsforpliktelser	8 216 911	10 293 805
Utsatt skatt	6 043 786	6 117 048
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>14 260 697</b>	<b>16 410 853</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 401 857	84 622 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>78 401 857</b>	<b>84 622 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>92 662 554</b>	<b>101 033 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 776 878	1 956 012
Betalbar skatt	899 844	2 911 845
Skyldig offentlige avgifter	2 116 079	2 318 508
Annen kortsiktig gjeld	8 062 575	8 005 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 855 376</b>	<b>15 191 672</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 517 930</b>	<b>116 225 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>334 197 232</b>	<b>333 467 246</b>



Organisasjonsnr: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
20.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 848 720 712  
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Årsberetning og regnskap

# 2023



Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag forvalter i dag  
225 boligselskap som utgjør ca. 6000 boenheter og  
har over 17.300 medlemmer.»



## Årsberetning 2023

### VIRKSOMHETEN

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag (SOBBL) er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte og forvalte boliger for andelseierne.

I tillegg har boligbyggelaget til formål å:

- framforhandle fordeler på vegne av andelseierne
- forestå oppføring og forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne
- eie boliger, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar som skal leies ut
- drive virksomhet av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar
- foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital
- drive eiendomsmegling

SOBBL har administrasjonen lokalisert i St. Mariegade 112, Sarpsborg. Deler av lokalet er leiet ut til eiendomsmeulings virksomhet.

SOBBLs vaktmestertjeneste har sin base i Tunebakken 13A, Sarpsborg.

### Strategiplanen

SOBBL har strategi- og handlingsplan for perioden 2020–2024. Borettslagene og medlemmene har hovedfokus i SOBBLs strategi.

#### Antall medlemmer pr. 31. desember 2023

Medlemmer pr. 1. januar 2023	17 139
Innmeldt 2023	599
Utmeldt 2023	358

**Medlemmer pr. 31. desember 2023 17 380**

SOBBLs medlemmer er fordelt slik:

Boende medlemmer	6 200
Ikke boende medlemmer	11 180
<b>Tilsammen</b>	<b>17 380</b>

Dette gir en netto medlemsøkning på 241 medlemmer for 2023.

SOBBL er forretningsfører for 188 tilknyttede borettslag, 21 frittstående borettslag, 12 sameier, et utleieselskap og tre bolig-aksjeselskap.

Et frittstående borettslag, et tilknyttet borettslag samt et boligsameie har utgått i 2023.

De **225 boligselskapene** utgjør til sammen **5 985 boenheter**.

### HOVEDTREKK

SOBBL med datterselskap regnes som konsern ifølge regnskapsloven. Dette gir utslag på avsetninger og egenkapital. Det vises i den forbindelse til notene om regnskapsprinsipper og egenkapitalen.

### Årets resultat

SOBBL som konsern oppnådde i 2023 et overskudd før skatt på kr. **11.1 mill.**

Resultatet for 2023 fordeler seg slik	Før skatt	Etter skatt
SOBBL morselskapet	5 580 492	3 794 103
SOBBL Eiendom AS	5 750 401	4 485 298
SOBBL Boliger AS	(249 917)	(249 917)
<b>Konsernresultat</b>	<b>11 080 976</b>	<b>8 029 484</b>

Samlet sett har virksomheten en sunn forretningsmessig drift.

SOBBLs overskudd totalt sett, skal benyttes til hovedformålet: Skaffe boliger til medlemmene.

Solid egenkapital er en nødvendig forutsetning for videre utvikling av SOBBL i tråd med vårt formål.

Egenkapitalen i morselskapet er på kr. 109 690 827,- som gir en egenkapitalprosent på 83,3. SOBBL-konsernet har en egenkapital på kr. 227 679 302,- som gir en egenkapitalprosent på 68,1.

Det er også prioritert å utvikle organisasjonen slik at medlemmene får et godt tjenestetilbud.

Styret mener årets resultat gir et meget godt grunnlag for fortsatt drift og positiv utvikling av SOBBLs virksomhet. Styret foreslår at årets resultat etter skatt kr. 3 794 103,- i morselskapet, overføres annen egenkapital.



## ÅRSBERETNING 2023

Samlet kontantstrøm fra driften i morselskapet var positiv med kr. 3 691 391,- mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr. 3 707 086,-. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager/igangværende prosjekter, kundefordringer samt andre tidsavgrensningsposter.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var positiv med kr. 8 788 439,- mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr. 10 530 939,-. Differansen skyldes hovedsakelig endring i kundefordringer, varelager og andre tidsavgrensningsposter og ordinære avskrivninger. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var kr. 5 317 621,-. Av årets investeringer har kr. 13 675 101,- medgått til lån til tilknyttede selskap, mens det er solgt to eiendommer som har gitt positiv kontantstrøm med kr. 12 844 513,-.

### Byggeaktivitetene

I 2023 har det kun vært byggeaktivitet med det nye 1910-bygget på Vatvedt i Sarpsborg kommune. Prosjektet eies av 1910-BYGGET AS, der SOBBL eier 50 % av selskapet.

### Pågående prosjekter/bygging

Byggearbeider på det nye 1910-bygget (1910-BYGGET AS) var ved årsskiftet ferdigstilt i 2. etasje og overlevert kjøper. Denne seksjonen inneholder et legesenter. Hele 1. etasje med to næringslokaler med tilhørende garasjeplasser ferdigstilles våren/sommeren 2024. Det gjenstår noe utenomhusarbeider i kvartalet knyttet til denne aktiviteten.

### Planlagte prosjekter med oppstart i 2024

Prosjektet «Grålum III brl.» på Langemyr i Sarpsborg kommune er planlagt med 16 borettslagsleiligheter fordelt på to bygg. Tomten eies av SOBBL Boliger AS og dette selskapet vil være byggherre. Rammertilatelse for prosjektet foreligger. Avhengig av forhåndssalg er det planlagt oppstart av byggearbeider sommeren 2024. Prosjektet er også tilrettelagt for trinnsvis utbygging.

### Prosjekter fremover i tid

Prosjektet «Helgebyveien II brl.» på Hafslundsøy med til sammen 38 leiligheter er besluttet omprosjektert. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt med Betongbygg Eiendom AS med 50/50 eierskap med SOBBL Boliger AS.

SOBBL og datterselskap besitter attraktive tomteområder i Sarpsborg sentrum, Hafslundsøy, Grålum, Halden og Askim. SOBBL ønsker hele tiden å være aktiv i boligutvikling til det beste for våre medlemmer og besitter av den grunn en betydelig «tomtebank».

### ORGANISASJON OG PERSONELL

Ved årsskiftet hadde SOBBL 21 ansatte (19,9 årsverk).

SOBBL er organisert i to avdelinger:

- Teknisk – syv ansatte, hvorav fire vaktmestere
- Økonomi/forvaltning – 13 ansatte

Begge avdelingene er tilordnet egne avdelingsledere med resultat- og personalansvar. SOBBL er et statsautorisert regnskapsfører-foretak. Sykefraværet i 2023 var 5,1 % som i vesentlig grad omfattet langtidssykemeldte.

### Likestilling

SOBBL følger likestillingsloven. Styret består av fem valgte medlemmer, hvorav to er kvinner. De ansatte velger styrets 6. medlem. Ansattes representant i denne perioden er mann.

Lov om boligbyggelag inneholder egne krav til kjønnskvalifisering i styret. SOBBLs styresammensetning oppfyller disse kravene. Av SOBBLs 21 ansatte, er 10 kvinner.

### Miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

### TEKNISK AVDELING

Avdelingen er i hovedsak engasjert med prosjektutvikling av nye prosjekter i alle faser fra reguleringsplaner til ferdigstilling av byggeprosjekter. Avdelingen er også engasjert av borettslag til å gjennomføre prosjektledelse på større og mindre rehabiliteringsoppdrag, samt utarbeide vedlikeholdsplaner. Teknisk avdeling har i tillegg ansvaret for skadebehandling med oppgjør av mindre forsikringskader for borettslagene og vaktmestertjenesten i SOBBL regi.



## ØKONOMI OG FORVALTNING

I hovedsak består virksomheten av forretningsførsel og forvaltning av SOBBLs tilknyttede borettslag og andre boligselskaper. Tjenestene er regulert gjennom forretningsføreravtaler. I dette arbeidet inngår bl.a. komplett regnskap og forslag til budsjett, samt koordinering og gjennomføring av generalforsamlinger.

En annen viktig og ikke minst krevende oppgave er å bistå borettslagenes styre med råd og veiledning i mange ulike hverdagsproblemer.

Styreportalen er en online tjeneste som benyttes av de fleste boligselskaper som SOBBL forvalter.

Gjennom Styreportalen kan styrene i borettslagene fortløpende finne oppdatert informasjon.

## KURS

SOBBL har i 2023 gjennomført to fysiske kurs for nye styremedlemmer i borettslag, med til sammen 47 deltagere.

Målet med våre kurs og samlinger er å styrke kompetansen for styrene i borettslagene.

En vellykket tillitsvalgskonferanse ble avholdt 28.-29. oktober på Laholmen i Strømstad, med nesten 90 deltagere som representerte 49 borettslag.

## MEDLEMSFORDELER

Som medlem av SOBBL får du fordelskortet som er et kombinert medlems- og fordelskort. Du får en rekke medlemsfordeler uavhengig av om du bor i borettslag eller ikke. Som medlem får du rabatter og bonus fra flere leverandører både sentralt og lokalt. SOBBL har en løpende prosess med å tilknytte seg flere gode lokalavtaler. Medlemskortet er å finne i SOBBL-appen.

SOBBL har en egen hjemmeside, samt medlemsapp som jevnlig blir oppdatert. All løpende informasjon som bl.a. leiligheter på forkjøpsrett, blir lagt ut her.

## STYRENDE ORGANER

### Generalforsamlingen

SOBBLs generalforsamling ble avholdt den 1. juni 2023 i Filadelfiakirken i Sarpsborg. Det møtte i alt 78 stemmeberettigede delegater. 76 var delegater fra borettslag og to møtte som delegater for våre ikke-boende medlemmer.

### Styret

Styret har avholdt åtte styremøter og det ble behandlet i alt 38 saker i 2023.

Selskapet har styre og lederansvarforsikring gjennom Gjensidige forsikring med en forsikringssum på kr. 10 mill. (Forsikringsnr. 77535172).

Driften av SOBBL som konsern, har i 2023 vært god.

Finansinstitusjonenes krav til egenkapital i forbindelse med bygging må SOBBL imøtekomme ved å levere gode økonomisk resultater. Det er for øvrig lav finansiell risiko knyttet til SOBBLs virksomhet.

Styret har i året bl.a. fattet følgende vedtak for å styrke SOBBL på kort og lang sikt:

- Nye rutiner iht. Hvitvaskingsloven med hvitvaskingsansvarlig.
- Revidert - Kvalitetssikringssystem for økonomiavdelingen.

Ut over dette er spørsmål knyttet til SOBBLs langsiktige utvikling, løpende forretningsdrift og utbyggingsprosjekter blitt behandlet.

Styret arbeider for at SOBBL skal være preget av stabilitet, ha betryggende økonomi og være en god boligforvalter og utbygger. Styret er opptatt av å kunne tilby gode boligtilbud til sine medlemmer.



ÅRSBERETNING 2023

## DATTERSELSKAPER

### SOBBL Eiendom AS

Selskapet ble stiftet i 1998 og besitter følgende eiendommer/boliger i Sarpsborg kommune:

- Kurland bofellesskap 29 boliger
- Tuneveien bofellesskap 20 boliger
- Eplehagen bofellesskap 16 boliger
- Haugeveien 9 6 boliger
- Sikatunet 1-7 (Navestad) 26 boliger
- Næringsseksjon i tilknytning til Thranesgate borettslag

Selskapet solgte Dronningensgate 69 i 2023. For øvrig er hele bygningsmassen med unntak av Sikatunet 1-7 og Haugeveien 9, leiet ut til Sarpsborg kommune. Disse er gjenstand for reforhandlinger/forlengelse med varsel fra 2025.

Daglig leder i SOBBL Eiendom AS er adm.dir. i SOBBL, Trygve Kristoffersen.  
Styret har bestått av: Nina Pettersen (styreleder), Tommy A. Eriksen og Trygve Kristoffersen.

### SOBBL Boliger AS

SOBBL Boliger AS ble stiftet i 2005 som et utbyggingsselskap på bakgrunn av revidert lov om boligbyggelag og borettslag. Våre egne byggeprosjekter skal og vil i hovedsak foregå i dette selskapet. Selskapet hadde ingen pågående byggeprosjekter i 2023.

SOBBL Eiendomsmegling AS, Storgaten Terrasse AS og Tune Tomteselskap AS som alle var 100 % eiet av Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag ble i 2022 innfusjonert i SOBBL Boliger AS. Selskapet eier et større tomteområde på Langemyr/Grålum og en regulert tomt på Skarpnord/Hafslundsøy. I tillegg eier selskapet en eiendom på Hoen i Askim - Indre Østfold kommune på 72 da. som er under regulering. Selskapet eier også 50 % av aksjene i Helgebyveien Utvikling AS, der Betongbygg Eiendom AS også er 50 % eier. Selskapet solgte i 2023 den siste leiligheten i Storgata Terrasse borettslag.

Daglig leder i SOBBL Boliger AS er adm.dir. i SOBBL, Trygve Kristoffersen.

Styret har bestått av: Nina Pettersen (styreleder), Tommy A. Eriksen og Trygve Kristoffersen.

## DELEIERSKAP

### OH. Torget AS

Selskapet ble stiftet i desember 2013 i forbindelse med kjøp av Olav Haraldssonsgate 10 i Sarpsborg kommune med overtagelse i februar 2014. Selskapet har som formål å utvikle hele kvartalet til bolig og næringsvirksomhet. Borettslaget med 49 leiligheter og REMA 1000 (Vatvedt Næring AS) ble solgt og overlevert i 2022. SOBBL og Northman AS eier selskapet med 50 % hver.

### 1910-BYGGET AS

Selskapet ble stiftet i januar 2021 for gjenoppbygging av 1910-bygget. Bygget som nå nærmest er ferdigstilt, er seksjonert i to næringsseksjoner. Seksjon 4, som er lokalisert i 2. etasje er solgt. Selskapet eier nå en næringsseksjon - inndelt i to lokaler og deler av parkeringsarealer samt et mindre lokale i borettslaget. Seksjonen er planlagt utleiet evt. solgt. SOBBL og Northman AS eier selskapet med 50 % hver.

### BBL Datakompetanse AS (Pivotal)

Selskapet med kontor i Oslo, eies av 36 boligbyggelag i Norge. Selskapet arbeider i hovedsak med å tilrettelegge produkter og tjenester, dvs. sentrale medlemsfordeler for boligbyggelag, borettslag og medlemmer.

I tillegg bistår de boligbyggelagene med å fremskaffe lokale medlemsfordeler. Selskapet leverer og drifter også «Hårfagre» og portaler som SOBBL benytter seg av i sin leveranse som forretningsfører for boligseksjonene.

### DIGIBO AS

Selskapet eies av 13 boligbyggelag i Norge med utspring fra Boligbyggelaget Midt. Selskapet tilrettelegger produkter og digitale løsninger for bruk i teknisk avdeling.

### Helgebyveien Utvikling AS

Selskapet er eiet av SOBBL Boliger AS og Betongbygg Eiendom AS med 50 % hver. Selskapet disponerer en festetomt i Helgebyveien på Hafslundsøy, regulert for boliger.



## UTSIKTENE FREMOVER

Prosjektet «Grålum III» på Langemyr/Grålum i Sarpsborg kommune har fortsatt god interesse blant våre medlemmer. Det bør være en god mulighet for at dette prosjektet blir realisert med oppstart i 2024, til tross for den spesielle tiden vi er inne i. Kontinuerlig utvikles det nye prosjekt i SOBBL regi. Oppstart av byggearbeider er avhengig av markedet og øvrige forutsetninger.

SOBBL er og skal være en solid og fremtidsrettet organisasjon og skal fortsatt ha sitt fokus på kjernevirksomheten og medlemsarbeidet.

Styret ønsker at organisasjonen skal være preget av stabilitet og bli oppfattet som en trygg og seriøs boligforvalter og ikke minst – boligutbygger.

Styret er av den oppfatning at SOBBL også etter 2023 er godt rustet til å møte fremtidige oppgaver og utfordringer.

Styret retter en stor takk til SOBBLs ansatte for innsatsen og for et godt engasjement til medlemmenes beste gjennom året.

Sarpsborg, 18. april 2024

Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

Nina Pettersen  
Styreleder

Tommy A. Eriksen  
Nestleder

Mona Lindh Myhrer  
Styremedlem

Pål Granholmen  
Styremedlem

Lars G. Stenstad  
Styremedlem

Lars Henning Stang  
Ansattes representant

Trygve Kristoffersen  
Adm. Dir.

## Tillitsvalgte i perioden 01.06.2023 - 28.05.2024

Styret har bestått av:

Funksjon	Medlem	Valgt	Varamedlem	Valgt
Styreleder	Nina Pettersen	2022	1. Anders Lindh	2023
Styremedlem-nestleder	Tommy Andre Eriksen	2023	2. Anlaug M. L. Wennevold	2023
Styremedlem	Pål Granholmen	2022		
Styremedlem	Mona Lindh Myhrer	2023		
Styremedlem	Lars G. Stenstad	2023		
Ansattes representant	Lars Henning Stang	2022	Olav Halvorsen Sikkeland	2022

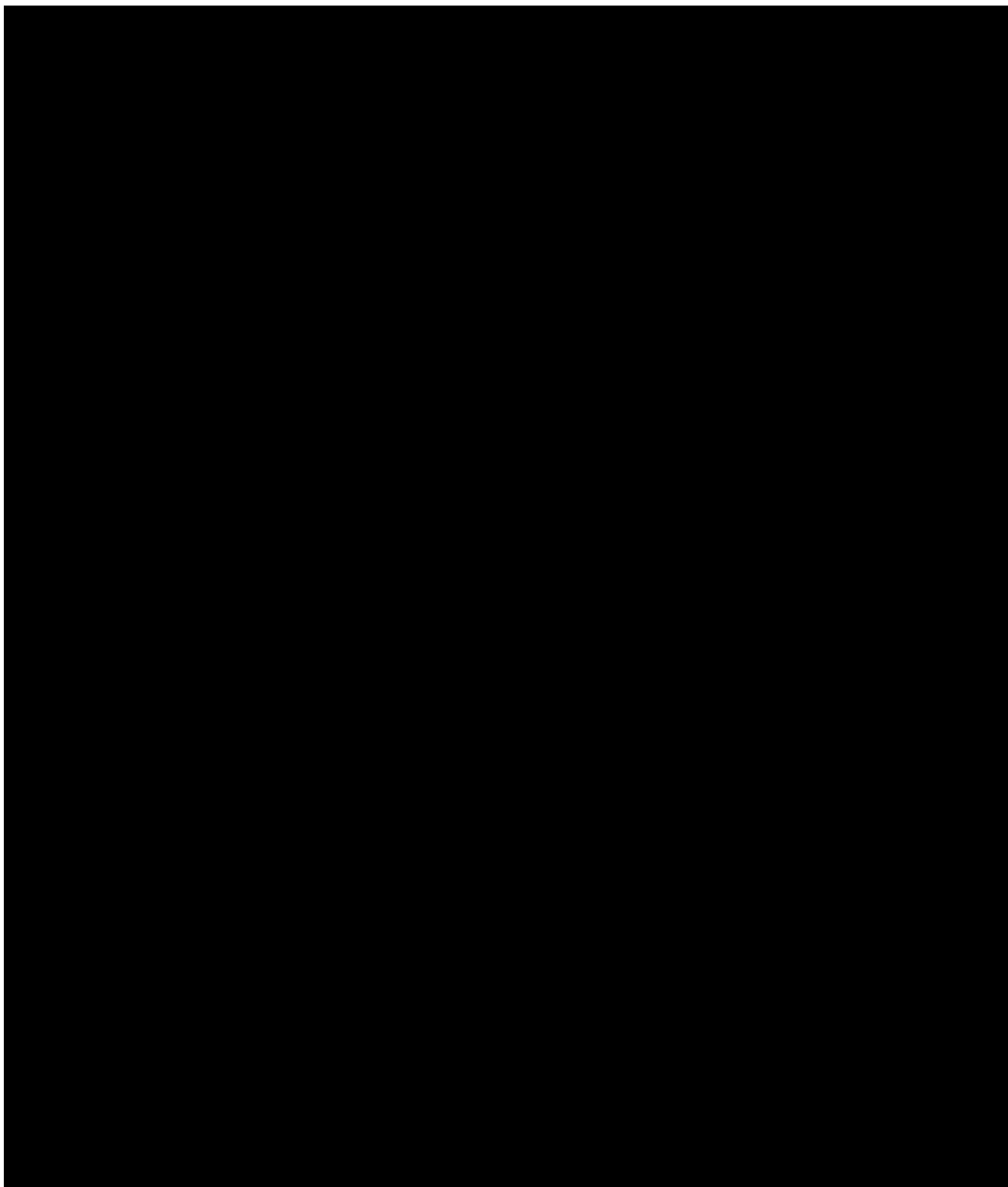
Første varamedlem møter på alle styremøtene.

## Valgkomité

Medlemmer	Varamedlemmer	Representerer
Mona Lindh Myhrer	Lars Stenstad	Styret
Elin Gjestad	Asbjørn Langsæter	Boende medlemmer
Knut J. Knoll	Thomas Andre Karlsen	Ikke-boende medlemmer



ÅRSBERETNING 2023





# Årsregnskap 2023

---





## BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

Morselskapet		Note	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
			<b>Eiendeler</b>	
			<b>Anleggsmidler</b>	
			<b>Varige driftsmidler</b>	
13 350 525	10 007 081	4, 12	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	136 145 393 144 004 974
1 505 180	1 706 714	4	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner	1 505 180 1 732 956
<b>14 855 705</b>	<b>11 713 795</b>		<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>137 650 573 145 737 930</b>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>	
8 426 185	5 282 978	6, 14	Investeringer i datterselskap	0 0
28 593 002	28 592 541		Lån i foretak i samme konsern	0 0
11 684 146	169 388	7	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13 896 032 1 720 931
3 789 656	3 710 205	7	Investeringer i aksjer og andeler	3 789 656 3 710 205
1 720 000	1 720 000	7	Investeringer i tilknyttet selskap	3 993 457 3 993 457
2 500 000	1 000 000		Andre fordringer	2 500 000 1 000 000
56 712 989	40 475 111		Sum finansielle anleggsmidler	24 179 145 10 424 593
<b>71 568 694</b>	<b>52 188 906</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>161 829 718 156 162 523</b>
			<b>Omløpsmidler</b>	
11 788 719	10 388 719	8	Arbeid under utførelse/tomtereserver	58 601 612 55 869 473
			<b>Fordringer</b>	
1 831 500	3 351 744		Kundefordringer	1 522 735 2 830 102
1 503 958	1 137 672		Andre fordringer	2 563 157 2 107 999
<b>3 335 458</b>	<b>4 489 416</b>		<b>Sum fordringer</b>	<b>4 085 892 4 938 102</b>
			<b>Investeringer</b>	
0	0		Beholdning usolgte borettslagsleiligheter	0 4 250 000
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum investeringer</b>	<b>0 4 250 000</b>
44 936 900	58 484 761	9	Bankinnskudd og kontanter	109 680 010 112 247 149
<b>60 061 077</b>	<b>73 362 896</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>172 367 514 177 304 724</b>
<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>		<b>Sum eiendeler</b>	<b>334 197 232 333 467 246</b>




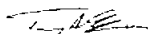
ÅRSBERETNING 2023

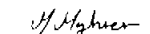
## BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Note	2023	2022
			<b>Egenkapital og gjeld</b>	
			<b>Egenkapital</b>	
			<b>Innskutt egenkapital</b>	
5 702 150	5 519 150		5 702 150	5 519 150
5 702 150	5 519 150		<b>5 702 150</b>	<b>5 519 150</b>
			<b>Opptjent egenkapital</b>	
103 988 677	100 194 574		221 977 152	211 722 758
103 988 677	100 194 574		<b>221 977 152</b>	<b>211 722 758</b>
109 690 827	105 713 724	10	<b>227 679 302</b>	<b>217 241 908</b>
			<b>Gjeld</b>	
			<b>Avsetning for forpliktelseser</b>	
8 216 911	10 293 805	11	8 216 911	10 293 805
0	0	13	6 043 786	6 117 048
8 216 911	10 293 805		<b>14 260 697</b>	<b>16 410 853</b>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>	
0	0	12	78 401 857	84 622 814
0	0		<b>78 401 857</b>	<b>84 622 814</b>
8 216 911	10 293 805		<b>92 662 554</b>	<b>101 033 667</b>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>	
1 841 602	1 095 557		2 776 878	1 956 012
899 844	1 579 943	13	899 844	2 911 845
2 116 079	2 315 305		2 116 079	2 318 508
4 029 752				
4 834 755	4 553 468		8 062 575	8 005 307
13 722 032	9 544 273		<b>13 855 376</b>	<b>15 191 672</b>
21 938 943	19 838 078		<b>106 517 930</b>	<b>116 225 339</b>
<b>131 629 770</b>	<b>125 551 802</b>		<b>334 197 232</b>	<b>333 467 246</b>

Sarpsborg, 18. april 2024  
Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

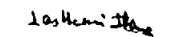
  
Nina Pettersen  
Styreleder


  
Tommy A. Eriksen  
Nestleder

  
Mona Lindh Myhrer  
Styremedlem

  
Pål Granholmen  
Styremedlem

  
Lars G. Stenstad  
Styremedlem

  
Lars Henning Stang  
Ansattes representant

  
Trygve Kristoffersen  
Adm. Dir.



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING PR. 31. DESEMBER 2023

Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	2023	2022
		<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	
5 580 492	5 133 214	11 080 976	9 510 644
-1 579 943	-1 753 834	-2 911 845	-3 098 079
-80 000	-201 000	133 025	-151 000
1 265 672	1 240 081	3 767 401	3 756 325
-1 400 000	-1 948 085	-2 732 139	-5 869 499
1 520 244	-382 619	1 307 367	2 581 786
746 045	-455 359	820 866	-171 262
-2 361 119	18 344 032	-2 677 212	-1 698 340
<b>3 691 391</b>	<b>19 976 430</b>	<b>8 788 439</b>	<b>4 860 575</b>
		<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	
		<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	
80 000	216 000	8 594 513	216 000
-4 407 582	-850 024	-4 407 582	-850 024
-79 451	-1 839 483	-79 451	-1 839 483
-13 014 758	-824 666	-13 675 101	-1 175 000
-461	0	0	0
0	8 090 704	0	8 090 704
0	0	4 250 000	4 700 000
<b>-17 422 252</b>	<b>4 792 531</b>	<b>-5 317 621</b>	<b>9 142 197</b>
		<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
0	0	-6 220 957	-6 752 382
0	0	0	0
183 000	205 750	183 000	345 750
<b>183 000</b>	<b>205 750</b>	<b>-6 037 957</b>	<b>-6 406 632</b>
		<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	
-13 547 861	24 974 711	-2 567 139	7 596 140
58 484 761	33 510 050	112 247 149	104 651 009
<b>44 936 900</b>	<b>58 484 761</b>	<b>109 680 010</b>	<b>112 247 149</b>
		<b>= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	



## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av eventuell prinsippendring

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i lov om boligbyggelag, regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakeføres i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15 000,-. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskap.

#### Arbeid under utførelse/tomt

Arbeid under utførelse og innkjøp av tomter for framtidig utbygging er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger til forventet tap.

#### Pensjonsforpliktelser

Forsikret pensjonsforpliktelse er balanseført, for så vidt gjelder ytelsesbasert pensjon. Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Planendringer fordeles over gjenværende opptjeningstid. Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene. Det vises for øvrig til Note 11.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er ikke beregnet utsatt skattefordel på bakgrunn av det lange tidsperspektiv før skattefordelen kan bli effektiv. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.

Som boligbyggelag betaler SOBBL formuesskatt i tillegg til inntektsskatt.

#### Kontantstrømpoppstillingen

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Note 2 - Driftsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Salgshonorar/gebyrer	4 118 426	4 264 239	4 112 170	4 513 571
Inntekter teknisk	9 042 173	10 368 410	8 034 694	8 723 942
Forretningsfører inntekter	14 225 295	13 988 975	13 925 295	13 738 975
Medlemskontingent	2 363 525	2 316 253	2 363 525	2 316 253
Leieinntekter	819 318	897 796	17 387 813	17 682 048
Andre inntekter	1 839 443	1 435 224	1 840 366	1 602 007
Prosjekter		0	0	
<b>Sum</b>	<b>32 408 180</b>	<b>33 270 897</b>	<b>47 663 862</b>	<b>48 576 796</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønnskostnader	14 314 468	12 915 395	14 314 468	13 088 080
Folketrygden	2 621 083	2 266 720	2 621 083	2 293 125
Pensjonskostnader	2 876 689	2 542 093	2 876 689	2 559 904
Endring i pensjonsforpliktelsen	-2 076 894	-1 528 694	-2 076 894	-1 528 694
Andre personalkostnader	903 088	955 176	903 088	955 176
<b>Sum</b>	<b>18 638 434</b>	<b>17 150 691</b>	<b>18 638 434</b>	<b>17 367 591</b>

Antall ansatte/årsverk: 21/19,9

Ytelse til ledende personer	Adm.dir.	Styret
Lønn og andre godtgjørelser	1 866 731	295 000

Adm.dir. i morselskapet sitter også som daglig leder i datterselskapene, og det henvises til note 6 for oversikt over datterselskapene. Det blir ikke utbetalt lønn fra datterselskapene.

## Revisor

	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	114 750	206 938
Teknisk bistand med likningspapirer etc.	40 000	89 375
<b>Sum</b>	<b>154 750</b>	<b>296 313</b>

Honorarene er delvis inkludert merverdiavgift, avhengig av det enkelte selskaps merverdiavgiftssituasjon.



ÅRSBERETNING 2023

## Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsøre	Bygninger/Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 240 735	22 563 103	26 803 838
Tilgang	303 307	4 103 929	4 407 237
Avgang	180 600	0	180 600
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 363 442</b>	<b>26 667 032</b>	<b>31 030 475</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	2 858 262	13 316 508	16 174 770
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>1 505 180</b>	<b>13 350 525</b>	<b>14 855 705</b>
Årets avskrivninger	505 186	760 485	1 265 672
Økonomisk levetid	3- 5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Inkludert i anskaffelseskost for bygninger/tomt er kostpris på tomt St. Mariegt.112 på kr. 1 073 916,-, investering i borettslagsleilighet på Sjusjøen med kr. 1 427 884,- og kostpris på tomt vaktmesterlokaler Tunebakken 13 A med kr. 1 028 525,-, samt Græsdal kr. 4 124 566,-.

Konsernet	Driftsløsøre	Bygninger/Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 702 432	206 151 173	210 853 605
Tilgang	303 307	4 103 929	4 407 237
Avgang	529 277	8 713 025	9 242 302
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 476 462</b>	<b>201 542 077</b>	<b>206 018 540</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	2 971 282	65 396 685	68 367 967
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>1 505 180</b>	<b>136 145 393</b>	<b>137 650 573</b>
Årets avskrivninger	516 915	3 250 485	3 767 401
Økonomisk levetid	3 - 6,67 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Inkludert i anskaffelseskost for bygninger/tomt har konsernet pr. 31.12.2023 tomter og ikke avskrivbare eiendommer som til sammen beløper seg til kr. 52 875 193,-.



## Note 5 - Driftskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Kostnader lokaler	558 301	659 409	3 604 436	4 356 871
Verktøy, inventar og driftsmateriell	177 282	207 502	225 454	256 787
Drift og vedlikehold	634 914	355 559	1 870 301	2 395 447
Fremmede tjenester	834 601	1 068 069	1 110 996	1 505 127
Kontorkostnader	2 380 137	2 714 858	2 456 140	2 789 388
Telefon og porto	428 583	555 744	436 478	563 791
Kabel-TV	0	0	478 182	394 678
Kostnader transportmidler	257 545	254 120	257 545	254 120
Salg og markedsføring	1 406 949	924 479	1 406 949	924 479
Forsikringer	172 988	152 259	640 647	591 621
Eiendomsskatt	138 209	131 040	648 684	651 692
Videre fakturert	2 008 620	2 781 546	1 448 764	1 544 500
Andre driftskostnader	-201 141	698 597	141 490	1 012 893
<b>Sum</b>	<b>8 796 988</b>	<b>10 503 181</b>	<b>14 726 066</b>	<b>17 241 394</b>

## Note 6 - Aksjer i datterselskap

	Antall aksjer	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
SOBBL Eiendom AS	863 285	100 %	863 285	4 485 298	66 452 332
SOBBL Boliger AS	500	100 %	7 562 900	-249 917	59 962 328
<b>Aksjer i datterselskap</b>			<b>8 426 185</b>		

## Note 7 - Aksjer og andeler

Morselskapet	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
BBL Datakompetanse AS	2,38 %	1 360 722		
NBBL	1,00 %	10 000		
Aksjer i Digibo	6,25 %	500 000		
OH Torget AS	50,00 %	1 705 000	5 056	6 454 096
1910-Bygget AS	50,00 %	15 000	-93 495	-87 967
Fond DNB Spar 50		1 918 934		
<b>Sum aksjer og andeler</b>		<b>5 509 656</b>		



ÅRSBERETNING 2023

Konsernet	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
BBL Datakompetanse AS	2,38 %	1 360 722		
NBBL	1,00 %	10 000		
Aksjer i Digibo	6,25 %	500 000		
OH Torget AS	50,00 %	1 705 000		
1910-Bygget AS	50,00 %	15 000		
Helgebyveien Utvikling AS	50,00 %	2 273 457	-610 515	-3 847 699
Fond DNB spar 50		1 918 934		
<b>Sum aksjer og andeler</b>		<b>7 783 113</b>		

Det er gitt et ansvarlig lån til OH Torget AS på kr. 555 916,-.

Det er til 1910-Bygget AS gitt likviditetslån med til sammen kr. 11,1 mill.

## Note 8 - Arbeid under utførelse/tomter

### Morselskapet

Posten gjelder innkjøpte tomter og prosjektkostnader for fremtidig utvikling.

	Bokførte verdier
Langemyr A3	51 825
Langemyr felles	400
Tomt Græsdaal	1 948 085
Tomt Græsdaal, gnr. 1109 bnr. 219	1 400 000
Oskarsgate 56	926 172
Pellygata 51	572 419
Tomter Augustaborg, Halden	1 300 000
Pellygaten 49	1 796 447
Augustaborg felles	83 123
Rosenkrantz gate 16	3 690 525
Augustaborg V	19 723
<b>Arbeid under utførelse/tomter</b>	<b>11 788 719</b>



## Konsernet

Posten gjelder innkjøpte tomter og prosjektkostnader for fremtidig utvikling.

	Bokførte verdier
Langemyr A3	51 825
Langemyr felles	400
Græsdal	1 948 085
Tomt Græsdal, gnr. 1109 bnr. 219	1 400 000
Oskarsgate 56	926 172
Pellygata 51	572 419
Tomter Augustaborg, Halden	1 300 000
Pellygaten 49	1 796 447
Augustaborg felles	83 123
Rosenkrantz gate 16	3 690 525
Augustaborg V	21 293
Skarpnord trinn II	259 115
Tomteområde Hoen Utvikling	9 471 071
Langemyr fra Tune Tomteselskap AS	37 081 136
<b>Arbeid under utførelse/tomter</b>	<b>58 601 612</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

### Morselskapet

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 619 267,-.

### Konsernet

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 619 267,-.

## Note 10 - Egenkapital

Morselskapet	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	5 519 150	100 194 574	105 713 724
Nytegnet andelskapital	183 000	0	183 000
Årets resultat	0	3 794 103	3 794 103
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>5 702 150</b>	<b>103 988 677</b>	<b>109 690 827</b>

Konsernet	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	5 519 150	211 722 758	217 241 908
Nytegnet andelskapital	183 000	0	183 000
Skatt konsernbidrag direkte mot EK	0	2 224 910	2 224 910
Årets resultat	0	8 029 484	8 029 484
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>5 702 150</b>	<b>221 977 152</b>	<b>227 679 302</b>

Morselskapet har gitt konsernbidrag til datterselskap med skatteeffekt, men da datterselskapet tidligere i år har valgt ikke å føre opp utsatt skattefordel er hele konsernbidraget i datterselskapet ført mot egenkapitalen og ikke via skattekostnaden.



ÅRSBERETNING 2023

## Note 11 - Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelse

### Pensjonsordninger

Laget har pensjonsordninger for alle ansatte, dels ytelsesbasert, dels innskuddsbasert. Deltagelse i ordningene er avhengig av når ansettelsesforholdet startet. Et av datterselskapene har kun ansatte som inngår i ordningen med innskuddsbasert pensjonsordning. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller krav i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Den ytelsesbaserte ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser, og disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår ved oppnådd pensjonsalder (67 år) og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Beregningen nedenfor omfatter bare den ytelsesbaserte ordningen, og er utarbeidet av lagets forsikringsselskap.

Prinsippet for beregning og presentasjon av pensjonsforpliktelsen i balansen ble endret i 2013. Tidligere har man regnskapsmessig kunnet fordele endringen i pensjonsforpliktelsen over flere år for å unngå at regnskapet blir for sterkt påvirket av svingninger i forventningene til finansmarkedet. Det forelå internasjonale forslag til endring av denne praksis fra 2013, noe også Norge har sluttet seg til. På denne bakgrunn valgte man å ta inn hele den aktuarberegnete forpliktelsen ved utløpet av 2013 i balansen. I 2013 ble endringen ført mot egenkapitalen direkte på grunn av prinsippendring, men senere er endringen i forpliktelsen resultatført.

### Aktuarmessig beregnet pensjonskostnad

Morselskap	2023	2022
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	961 295	988 980
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 208 342	559 599
Administrasjonskostnader	358 533	347 099
Avkastning på pensjonsmidler netto	-1 470 841	-807 960
Periodisert arbeidsgiveravgift	149 083	153 368
Resultatført aktuarielt tap/gevinst	803 030	873 457
Resultatført planendringseffekt	0	0
<b>Pensjonskostnader</b>	<b>2 009 442</b>	<b>2 114 543</b>

### Aktuarmessig beregnet pensjonsforpliktelse

Morselskap	2023	2022
Påløpte pensjonsforpliktelse (DO)	38 073 880	38 455 043
Pensjonsmidler til markedsverdi	30 872 381	29 433 303
Påløpte pensjonsforpliktelse (DBO)	-7 201 499	-9 021 740
Arbeidsgiveravgift	-1 015 411	-1 272 065
<b>Netto balanseført pensjonsforpliktelse</b>	<b>-8 216 911</b>	<b>-10 293 805</b>



Økonomiske forutsetninger	31.12.2023	31.12.2022
Diskonteringsrente	3,70 %	3,20 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,40 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	3,75 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	3,50 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,70 %
Amortiseringsfaktor (forventet gjenstående tjenestetid)	4,99	5,90
Ønsket størrelse på korridor	10,00 %	10,00 %
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftssats	14,10 %	14,10 %

Antall deltakere i pensjonsordningene	2023	2022
<b>Ytelsesbasert</b>		
Aktive	9	9
Pensjonister	10	11
<b>Innskuddsbasert</b>		
Aktive Morselskapet	11	11
Aktive Konsern	11	11

#### Regnskapsført pensjonskostnad konsern

	2023	2022
Kostnad ytelsesordning	2 219 482	1 923 209
Endring pensjonsforpliktelse	-2 076 894	-1 528 694
Kostnad innskuddsordning	463 108	451 973
AFP	194 099	184 722
<b>Sum pensjonskostnader</b>	<b>799 795</b>	<b>1 031 210</b>



ÅRSBERETNING 2023

## Note 12 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

### Morselskap

	2023	2022
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

### Pantstillelser

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon, pantesikret	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet bygninger, tomter	0	0

### Konsernet

	2023	2022
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 632 706	32 026 529
<b>Pantstillelser</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon, pantesikret	78 401 857	84 622 814
Av dette gjelder følgende beløptilskudd som nedskrives over 20 år	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygninger og tomter	169 607 761	170 765 622

### Garantiansvar

	2023	2022
SOBBL Boliger AS	1 640 532	4 970 307



## Note 13 - Skattekostnad

	Morselskapet	Konsernet
	2023	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	5 580 492	11 080 976
Permanente forskjeller	52 364	52 201
Midlertidige forskjeller	-1 603 103	-1 345 250
Fremførtbart underskudd	0	-9 787 928
<b>Sum årets skattegrunnlag</b>	<b>4 029 752</b>	<b>0</b>

Henviser til note 10 vedrørende skatteeffekt av konsernbidrag.

	Morselskapet	Konsernet
	2023	2023
Betalbar inntektsskatt	0	0
Formuesskatt i samvirkeforetak	899 844	899 844
Sum betalbar skatt	899 844	899 844
Skatte-effekt av konsernbidrag	886 545	2 224 910
For lite avsatt i selskapsskatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	0	-73 262
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 786 389</b>	<b>3 051 492</b>

## Endring midlertidige forskjeller

### Morselskapet

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 489 203	-2 968 102	478 899
Omløpsmidler	-150 000	-150 000	0
Pensjonsforpliktelser	-10 293 805	-8 216 911	-2 076 894
Gevinst og tapskonto	-25 542	-20 434	-5 108
Netto forskjeller	-12 958 550	-11 355 447	-1 603 103
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	12 958 550	11 355 447	1 603 103
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %.	0	0	0



ÅRSBERETNING 2023

## Konsernet

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	25 332 050	24 593 665	738 385
Omløpsmidler	-322 054	-150 000	-172 054
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	-10 293 805	-8 216 911	-2 076 894
Gevinst og tapskonto	-25 542	-190 854	165 312
Skattemessig fremførbart underskudd	-11 556 553	-1 768 628	-9 787 925
Netto forskjeller	3 134 096	14 267 272	-11 133 176
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	24 670 668	13 204 485	11 466 183
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>27 804 764</b>	<b>27 471 757</b>	<b>333 007</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %.	6 117 048	6 043 787	73 262

## Note 14 - Datterselskaper

### Resultatregnskap

	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2023	2022	2023	2022
Driftsinntekter	923	461 529	16 568 495	16 788 977
Driftskostnader	741 754	1 775 993	9 003 810	9 920 257
Driftsresultat	-740 832	-1 314 465	7 564 685	6 868 721
Netto finanskostnader (inntekter)	490 915	-241 792	1 814 284	935 035
Resultat før skattekostnad	-249 917	-1 556 255	5 750 401	5 933 686
Skattekostnad	0	0	1 265 103	1 305 475
<b>Årsresultat</b>	<b>-249 917</b>	<b>-1 556 255</b>	<b>4 485 298</b>	<b>4 628 211</b>

### Balansen pr. 31.12.2023

	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2023	2022	2023	2022
Anleggsmidler	4 485 343	3 851 242	122 794 868	133 997 893
Omløpsmidler	104 378 238	95 357 778	18 395 140	9 433 564
<b>Sum eiendeler</b>	<b>108 863 581</b>	<b>99 209 020</b>	<b>141 190 008</b>	<b>143 431 457</b>
Egenkapital	59 962 328	50 099 018	66 452 332	66 712 144
Avsetning for forpliktelser	0	0	6 043 786	6 117 048
Langsiktig gjeld	48 443 002	48 442 581	58 551 857	64 772 814
Kortsiktig gjeld	458 251	667 421	10 142 033	5 829 452
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>108 863 581</b>	<b>99 209 020</b>	<b>141 190 008</b>	<b>143 431 457</b>



Til generalforsamlingen i  
Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag sitt årsregnskap som består av:

- Selskapsregnskapet som viser et overskudd på kr 3.794.103. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet som viser et overskudd på kr 8.029.484. Konsernregnskapet, består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 630 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Bræuteset

Statsautoriserte  
revisorer



ÅRSBERETNING 2023

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 6. mai 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Du får bonus hver gang du handler hos de fleste av  
våre samarbeidspartnere når du betaler med et registrert  
bank- eller kredittkort.»



Besøksadresse: St. Mariegt. 112, 1725 Sarpsborg. Postadresse: Postboks 335, 1702 Sarpsborg  
Telefon 69 13 10 00. E-post: [sobbl@sobbl.no](mailto:sobbl@sobbl.no)

[www.sobbl.no](http://www.sobbl.no)