



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 008 481
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SARPSBORG GATEN 16
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 139	2 560 743
Sum inntekter		2 634 139	2 560 743
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		1 649 868	4 093 403
Sum kostnader		1 775 378	4 214 513
Driftsresultat		858 761	-1 653 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 229	37 274
Sum finansinntekter		38 229	37 274
Annen finanskostnad		223 145	218 795
Sum finanskostnader		223 145	218 795
Netto finans		-184 916	-181 521
Ordinært resultat før skattekostnad		673 845	-1 835 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 845	-1 835 291
Årsresultat		673 845	-1 835 291
Totalresultat		673 845	-1 835 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 845	-1 835 291
Sum overføringer og disponeringer		673 845	-1 835 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		240 525	225 060
Sum fordringer		240 525	225 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 366	1 213 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 366	1 213 656
Sum omløpsmidler		1 673 891	1 438 716
SUM EIENDELER		1 673 891	1 438 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 168 809	5 842 654
Sum opptjent egenkapital		-5 168 809	-5 842 654
Sum egenkapital		-5 168 809	-5 842 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 703 478	7 119 084
Sum annen langsiktig gjeld		6 703 478	7 119 084
Sum langsiktig gjeld		6 703 478	7 119 084
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 248	1 245
Leverandørgjeld		42 884	72 214
Annen kortsiktig gjeld		95 091	88 827
Sum kortsiktig gjeld		139 223	162 286
Sum gjeld		6 842 701	7 281 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 673 891	1 438 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261758

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 008 481
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SARPSBORG GATEN 16
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 984 008 481
SAMEIET SARPSBORG GATEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 139	2 560 743
Sum inntekter		2 634 139	2 560 743
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		1 649 868	4 093 403
Sum kostnader		1 775 378	4 214 513
Driftsresultat		858 761	-1 653 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 229	37 274
Sum finansinntekter		38 229	37 274
Annen finanskostnad		223 145	218 795
Sum finanskostnader		223 145	218 795
Netto finans		-184 916	-181 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 845	-1 835 291
Årsresultat		673 845	-1 835 291
Totalresultat		673 845	-1 835 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 845	-1 835 291
Sum overføringer og disponeringer		673 845	-1 835 291



Organisasjonsnr: 984 008 481
SAMEIET SARPSBORG GATEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		240 525	225 060
Sum fordringer		240 525	225 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 366	1 213 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 366	1 213 656
Sum omløpsmidler		1 673 891	1 438 716
SUM EIENDELER		1 673 891	1 438 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 168 809	5 842 654
Sum opptjent egenkapital		-5 168 809	-5 842 654



Sum egenkapital	-5 168 809	-5 842 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 703 478	7 119 084
Sum annen langsiktig gjeld	6 703 478	7 119 084
Sum langsiktig gjeld	6 703 478	7 119 084
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 248	1 245
Leverandørgjeld	42 884	72 214
Annen kortsiktig gjeld	95 091	88 827
Sum kortsiktig gjeld	139 223	162 286
Sum gjeld	6 842 701	7 281 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 673 891	1 438 716



Organisasjonsnr: 984 008 481
SAMEIET SARPSBORG GATEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sarpsborggt. 16 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 6060





Velkommen til årsmøte i Sarpsborggt. 16 Sameiet

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 21. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6060>

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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sarpsborggt. 16 Sameiet



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne Brit Lothe er valgt.

Sak 3

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 egenkapitalen.

Vedlegg

1. 6060 Sarpsborggaten 16 Sameiet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Paul Martin Hosen

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Hovet
- Guro Stenersen
- Ole Lutzow-Holm
- Trym Synnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- David Torsvik Hagestrø
- Marte Kirkevold Flatejord



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Paul Martin Hosen	2021-2022	Sarpsborggata 16 A
Styremedlem	Aakriti Agarwal	2021-2022	Sarpsborggata 16
Styremedlem	Vjolla Elise Emiri	2021-2022	Sarpsborggata 16
Styremedlem	Ola Resell	2021-2022	Sarpsborggata 16 F
Styremedlem	Hazel Valborland	2021-2022	Sarpsborggata 16

Valgkomiteen

Anne Brit Mcfarlane Lothe

Sarpsborggata 16 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Sarpsborggaten 16

Sameiet består av 83 seksjoner. Sameiet Sarpsborggaten 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984008481, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sarpsborggata 16

Gårds- og bruksnummer: 222/170

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sarpsborggaten 16 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2021 gjennomført 6 styremøter. Dette har ikke vært året der vi har gjennomført store tiltak. Dessverre har vi også i år opplevd noen frafall fra styret pga. flytting.

Vedlikeholdsplan

Vi har via Huseierene fått utarbeidet en vedlikeholdsplan. Den indikerer at vi må forvente økende vedlikehold av bygningsmassen i årene som kommer, og at vi trenger å avsette midler for dette.

Tak og vinduer

Vi fikk endelig VD-montasje på banen med befaringer senhøsten 2021 men reparasjoner først utført på jan/feb 2022. Vi har håndtert to lekkasjer knyttet til tak og vindu, men vi forventer å måtte følge opp med mindre vedlikehold av tak i 2022. Det har vært utfordringer med å få tak i håndverkere i forbindelse med dette.

Ventilasjon og luftkanaler

Vi har også dette året hatt flere klager på lukt av mat fra ventilene koplet på sameiets luftkanaler. Styret vil minne på at Sarpsborggata 16 sameie har naturlig avtrekksanlegg i alle leilighetene, se eget tema på Vibbo.

Kjøkkenheten skal aldri være tilkoblet byggets avtrekksystem. Kjøkkenhette med kullfilter kan gjerne monteres over komfy, husk å skifte kullfilter og rengjør fettfilter med jevne mellomrom. Kjøkkenheten skal ikke monteres med luftavløp direkte knyttet til avtrekksanlegget.

Skadedyr

Konklusjon fra siste rapport i desember fra Pelias er at det ser bra ut. Pelias kunne ikke se tegn til aktivitet av rotter eller mus i kjellere, men noe gnag på utvendige åtestasjoner.

Vaktmester og vasketjenester

Vi har en avtale med Oslo Bygårdsdrift AS. De håndterer nå både vask og vaktmestertjenester. Vaktmester har skiftet lås på en av entredørene, diverse brannalarmer er vedlikeholdt.

Dugnad

Vi gjennomførte en dugnad 08-10 mai, der vi ryddet fellesarealet, hekken ble gjødslet og beplantning gjort. Inngangspartiet til Holmestrandsgata 15 malt. Innleid container ble brukt i forbindelse med kasting av søppel fra fellesarealet, og tilgjengeliggjort for privat opprydding etter fellesarealene var ryddet. Vi hadde en aksjon med fjerning av sykler som ingen varslet eierskap til som ble plassert i vaskekjeller i D. Vi avsluttet med felles pizza og brus.

Grøntarealet

Det ble gjennomført beskjæring av trærne i gårdsrommet i løpet av året.

Kommunikasjon

Styret kan nås på mail, sarpsborggt16@styrerrommet.no. Mailen sjekkes ukentlig, med unntak av i helgene og helligdager. Vi ber allikevel om forståelse for at vi ikke alltid kan svare med en gang. Vi forsøker å svare alle innen maks en uke. I tillegg har sameiet en felles Facebook-gruppe, Sarpsborggata 16, som administreres av styret.



HMS

Det har vært gjennomført befaring av bygningsmassen som en del av HMS arbeidet. Gjenganger er at det står henstilt gjenstander utenfor leilighetene som ikke hører hjemme i en rømningsvei og øker brannfaren. Ta hensyn til dine naboer!

Det er gjennomført en EL-sjekk av fellesanlegget og av sikringskapene til alle leiligheter. Alle feil er utbedret og to sikringskap er blitt oppgradert. Minner om at den enkelte leilighet er ansvarlig for sikringskapet til leiligheten og kostnader for sikring og vedlikehold.

Det er gjennomført en Brannteknisk analyse, men vi har kun fått et utkast til rapport og venter ennå på sluttrapporten. Det vil i 2022 bli en del tiltak som følge av denne rapporten.

Vi har hatt en runde med Firesafe som har sørget for branntetning av alle gjennomganger i alle oppganger. Siste HMS runde viser likevel at det blir fort nye hull og brudd i forbindelse med elektriske arbeider. Vi vil se oss nødt til å belaste den enkelte leilighet når branntettinger ikke er tilfredsstillende utført.

Det ble gjennomført kontroll og skiftet batterier i brannvarslere fra Norsk Brannvern. Det er nedslående at igjen er det et 10 talls leiligheter som ikke har tilfredsstillende status på sine brannvarslere (plassering, antall og alder). Det var nå kun 3 leiligheter som ikke hadde oppgraderte brannslukkere.

Det er utarbeidet branndokumentasjon for sameiet i løpet av 2021. Dette er lagt ut på Vibbo.

Foreløpige planer for 2022:

- Lukke avvik jf. Norsk brannvern sin rapport og brannteknisk analyse
- Oppfølging av vedlikholdsplan
- Oppfølging av allerede iverksatt HMS arbeid
- Dugnad



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 634 139.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av vaskeripenger og utleieinntekter for riggplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 775 378. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 673 845 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 534 669.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 042 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringsavtalen løper fra september til september hvert år. Forsikringspremien for inneværende avtaleperiode er kr 332 607. Det er budsjettert i 2022 med forsikringspremie på kr 335 000.

Lån

Sameiet Sarpsborggaten 16 har lån i OBOS-banken med flytende rente og er nedbetalt i oktober 2034. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01. april 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sarpsborggaten 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sarpsborggaten 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LQKQS-LHG3G-8OQM3-D4G03-MWYJG-LP4Q3



SAMEIET SARPSBORG GATEN 16
ORG.NR. 984 008 481, KUNDENR. 6060

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 537 990	2 537 760	2 538 000	2 538 000
Andre inntekter	3	96 149	22 983	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 634 139	2 560 743	2 558 000	2 558 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-11 110	-16 215	-16 215
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 036	-12 451	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-129 803	-126 205	-130 500	-133 500
Konsulenthonorar	7	-38 288	-8 771	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 709	-341	0	0
Drift og vedlikehold	8	-227 458	-2 615 239	-1 042 000	-1 042 000
Forsikringer		-315 423	-285 565	-313 000	-335 000
Kommunale avgifter	9	-518 668	-493 121	-499 500	-582 000
Vaskeri		0	-18 262	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-34 267	-17 557	-33 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 968	-251 684	-180 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-197 250	-264 208	-216 300	-218 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 775 378	-4 214 513	-2 574 515	-2 688 215
DRIFTSRESULTAT		858 761	-1 653 770	-16 515	-130 215
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 229	37 274	0	0
Finanskostnader	12	-223 145	-218 795	-222 000	-222 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-184 916	-181 521	-222 000	-222 000
ÅRSRESULTAT		673 845	-1 835 291	-238 515	-352 215
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 835 291		
Reduksjon udekket tap		673 845	0		



SAMEIET SARPSBORG GATEN 16
ORG.NR. 984 008 481, KUNDENR. 6060

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		69	1 788
Forskuddsbetalte kostnader		240 456	223 273
Driftskonto OBOS-banken		923 375	1 204 695
Sparekonto OBOS-banken		509 992	8 961
SUM OMLØPSMIDLER		1 673 891	1 438 716
SUM EIENDELER		1 673 891	1 438 716
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-5 168 809	-5 842 654
SUM EGENKAPITAL		-5 168 809	-5 842 654
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 703 478	7 119 084
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 703 478	7 119 084
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		89 874	87 253
Leverandørgjeld		42 884	72 214
Påløpte renter		1 248	1 245
Annen kortsiktig gjeld	15	5 217	1 574
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 223	162 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 673 891	1 438 716
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2022

Styret i Sameiet Sarpsborggaten 16

Paul Martin Hosen

Aakriti Agarwal

Vjolla Elise Emiri

Ola Resell

Hazel Valborland

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 344 566
Bredbånd	193 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 537 990

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading	21 149
Utleie riggplass	75 000
SUM ANDRE INNETEKTER	96 149

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 360, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 036.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 288
Ullerud as, konsulenthonorar	-35 000
SUM KONSULENTHONORAR	-38 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 049
Drift/vedlikehold VVS	-14 000
Drift/vedlikehold elektro	-43 949
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 517
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 656
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 286
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 458

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-280 594
Feieavgift	-16 459
Renovasjonsavgift	-221 615
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-518 668

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 995
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 403
Driftsmateriell	-2 304
Lyspærer og sikringer	-6 159
Vaktmestertjenester	-101 715
Renhold ved firmaer	-57 105
Andre fremmede tjenester	-213
Trykksaker	-1 263
Andre kostnader tillitsvalgte	-360
Andre kontorkostnader	-2 421
Porto	-1 341



Kontingenter	-342
Bank- og kortgebyr	-4 301
Velferdskostnader	-5 329
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 250

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 031
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 198
SUM FINANSINNTEKTER	38 229

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-223 100
Renter på leverandørgjeld	-45
SUM FINANSKOSTNADER	-223 145

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Opprinnelig 2019	-8 524 000
Nedbetalt tidligere	1 404 916
Nedbetalt i år	415 606
	-6 703 478
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 703 478



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-5 217
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 217
-----------------------------------	---------------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 21.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

Selskapsnummer: 6060 **Selskapsnavn:** Sarpsborggt. 16 Sameiet

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anne Brit Lothe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Paul Martin Hosen

Styremedlem (4 skal velges)

Erik Hovet

Guro Stenersen

Ole Lutzow-Holm

Trym Synnes

Varamedlem (2 skal velges)

David Torsvik Hagestrø

Marte Kirkevold Flatejord

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.