



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 241 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SARPSBORG GT 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 020	922 207
Sum inntekter		906 020	922 207
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 562	
Annen driftskostnad		514 384	528 378
Sum kostnader		586 554	593 986
Driftsresultat		319 466	328 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 268	9 727
Sum finansinntekter		11 268	9 727
Annen finanskostnad		183 627	133 400
Sum finanskostnader		183 627	133 400
Netto finans		-172 359	-123 673
Ordinært resultat før skattekostnad		147 107	204 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 107	204 548
Årsresultat		147 107	204 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 108	204 549
Sum overføringer og disponeringer		147 108	204 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 165	234 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 813	
Sum varige driftsmidler		266 978	234 165
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 978	234 165
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 901	181 486
Sum fordringer		56 901	181 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 075	932 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 075	932 408
Sum omløpsmidler		1 003 976	1 113 894
SUM EIENDELER		1 270 954	1 348 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		128 160	128 160
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		128 160	128 160
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 463 448	4 610 556
Sum opptjent egenkapital		-4 463 448	-4 610 556
Sum egenkapital		-4 335 288	-4 482 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 567 432	5 771 609
Sum annen langsiktig gjeld		5 567 432	5 771 609
Sum langsiktig gjeld		5 567 432	5 771 609
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 764	12 878
Leverandørgjeld		1 058	45 138
Annen kortsiktig gjeld		3 991	830
Sum kortsiktig gjeld		38 813	58 846
Sum gjeld		5 606 245	5 830 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 270 957	1 348 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515356

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 241 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SARPSBORGTT 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORG GT 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 020	922 207
Sum inntekter		906 020	922 207
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 562	
Annen driftskostnad		514 384	528 378
Sum kostnader		586 554	593 986
Driftsresultat		319 466	328 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 268	9 727
Sum finansinntekter		11 268	9 727
Annen finanskostnad		183 627	133 400
Sum finanskostnader		183 627	133 400
Netto finans		-172 359	-123 673
Ordinært resultat før skattekostnad		147 107	204 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 107	204 548
Årsresultat		147 107	204 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 108	204 549
Sum overføringer og disponeringer		147 108	204 549



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORG 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 165	234 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 813	
Sum varige driftsmidler		266 978	234 165
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 978	234 165
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 901	181 486
Sum fordringer		56 901	181 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 075	932 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 075	932 408
Sum omløpsmidler		1 003 976	1 113 894
SUM EIENDELER		1 270 954	1 348 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		128 160	128 160
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	128 160	128 160
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 463 448	4 610 556
Sum opptjent egenkapital	-4 463 448	-4 610 556
Sum egenkapital	-4 335 288	-4 482 396
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 567 432	5 771 609
Sum annen langsiktig gjeld	5 567 432	5 771 609
Sum langsiktig gjeld	5 567 432	5 771 609
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 764	12 878
Leverandørgjeld	1 058	45 138
Annen kortsiktig gjeld	3 991	830
Sum kortsiktig gjeld	38 813	58 846
Sum gjeld	5 606 245	5 830 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 270 957	1 348 059



Organisasjonsnr: 934 241 010
AS SARPSBORGGT 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

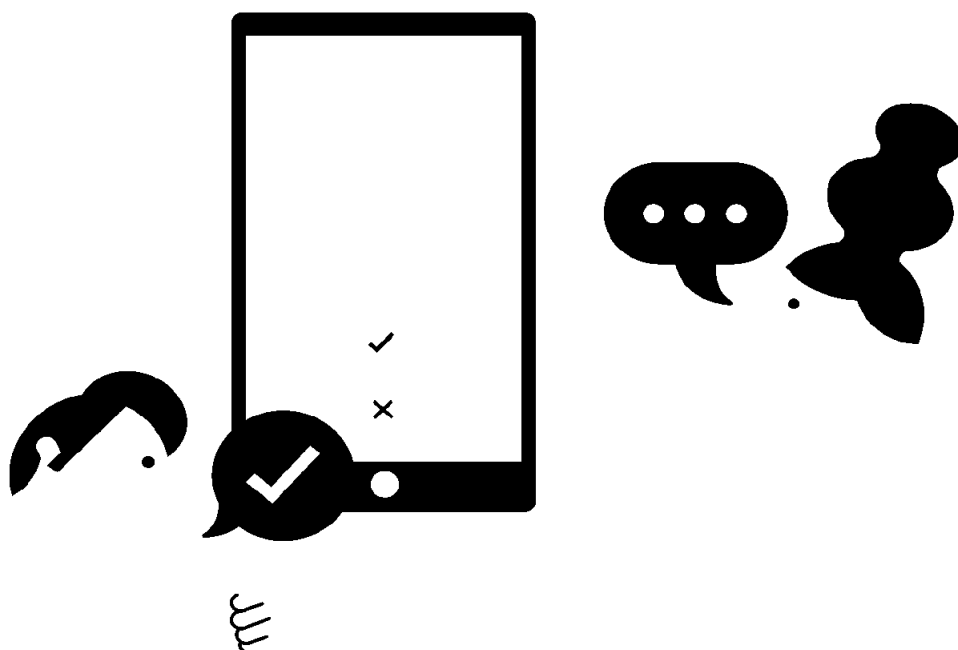
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsmøte 2023

AS Sarpsborggt 8

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 2349





Velkommen til generalforsamling i AS Sarpsborggt 8

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 med møte:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 19:30 og lukker 26. mai kl. 19:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2349>

Det holdes også et frivillig møte 22. mai kl. 19:30 , Sagene IF klubbhus Stavangergata 32 0467 Oslo.

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Skal vinduer byttes?
8. Male trapper og oppgang
9. Balkonger
10. Eventuelt

Med vennlig hilsen,



Styret i AS Sarpsborggt 8



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ragnhild Dragøy velges til møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ann Kristin Engh er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 2349 Årsrapport Styrevernet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 57500 inkludert vaktmestertjenester (gressklipping) utført av Fridjof Blom

Styrets innstilling

Honorar opprettholdes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 57500



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret i gården.

Innstilling

Intersserte kan melde seg på årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnhild Dragøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Haugli

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Luise Hurtel
- Siv Guri Eidsvaag

Sak 7

Skal vinduer byttes?

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært foreslått å bytte vinduer i gården. Styret har hentet inn flere tilbud og diskutert med OBOS. Styret orienterer om dette i møtet.

Styrets innstilling

Vi må bestemme om vi skal bytte vinduer, og hvordan dette skal finansieres. Det kan finansieres med lån eller av beboere. I årsmøtet vil vi stemme over om vi skal bytte eller ikke. Deretter må tilbud hentes og godkjennes i en ekstraordinær generalforsamling. Styret anbefaler vindusbytte for hele gården. Vinduene er over forventet levetid.

Forslag til vedtak

Det foreslås at vinduene byttes da de er nærmere 40 år gamle.



Sak 8

Male trapper og oppgang

Forslag fremmet av:

Caroline Harding

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag om å pusse og male oppgangene.

Styrets innstilling

Vi bør sette opp en komite til å utrede forbedring av oppgangene.

Forslag til vedtak

Det nedsettes en gruppe for å utrede oppgang

Sak 9

Balkonger

Forslag fremmet av:

Luise Hurtel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er spurt om styret kan utrede muligheter for balkong og markterasse

Styrets innstilling

Det er mange pågående saker nå, og derfor foreslår styret å skyve på denne saken til neste år.

Forslag til vedtak

Utredning av balkonger utsettes et år og tas opp igjen neste år



Sak 10

Eventuelt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eventuelle saker

Styrets innstilling

Ber beboere melde inn eventuelt

Forslag til vedtak

Ta saker på eventuelt



ÅRSRAPPORT FOR 2022



<https://vibbo.no/sarpsborggt-8>



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnhild Dragøy	2022 - 2023
Styremedlem	Ann Kristin Engh	2022 - 2024
Styremedlem	Alexander Næss Haugli	2022 - 2023
Varamedlem	Siv Guri Eidsvaag	2022 - 2023
Varamedlem	Oda Engetrøen Høydal	2022 - 2023

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AS Sarpsborggt 8

Aksjeselskapet består av 18 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Sarpsborggt 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934241010, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 166

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Sarpsborggt 8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets beretning for 2022

2022 har vært et aktivt år i styret, men mange ulike prosjekter. I mai 2022 ble styret byttet fra daværende styre:

Oda Engetrøen Høydal (styreleder), Kristian Nasta, Sanna Himanka Langfeldt, Alexander Næss Haugli (Vara)

Til nåværende styre:

Ragnhild Dragøy (styreleder), Alexander Næss Haugli, Ann Kristin Engh, Siv Guri Eidsvaag (Vara), Oda Engetrøen Høydal (vara)

I løpet 2022 og vår 2023 har styret fått evaluert og gjort en tilstandsvurdering av muren på baksiden av bygget. Den ble av ingeniører karakterisert som falleferdig og det var jobbet med Oslo Kommune for å komme til enighet som hvordan man skal få reparert muren på baksiden av bygget, det er nå framlagt en plan som ble startet 12 april og ferdigstilles i løpet av mai, fra uke 15 til og med uke 21.

Styret har hentet inn flere tilbud på internett og TV leverandører. Etter vurdering av pris og innhold i pakkene, samt spørreundersøkelse på vibbo har vi kommet fram til at vi bytter til Telenor 1 desember 2023. Med dette går internett fra 10 MB/Sec til 1000 MB/sec og tilsvarende TV pakke. Dette er til samme basispris som vi har nå med Telia dermed utgjør det ikke ekstra utgifter.

I forbindelse med ladestasjoner til el bil har styret søkt og fått tilskudd på 50 000 NOK for installering av EI-billadere. For å minimalisere kostnader ble det bestemt at når det foregår graving i bakgården i forbindelse med oppgradering av mur, vil det legges til rette for installasjon av infrastruktur for ladning av el-bil. Dette muliggjør da installasjon av ladere ved et senere tidspunkt etter godkjenning ved generalforsamling. Styret har kjøpt inn nye skur for at barnevogner og annet utstyr skal kunne låses inn. Disse er plassert utenfor C og A oppgang.

Styret har også fått evaluert og byttet noen av kjellervinduene som var i for dårlig stand. For å redusere energikostnader, har installering av solcellepaneler blitt vurdert av faglig personell, men på grunn av at strøm fra solceller med nåværende regulatoriske forhold kun kan brukes til felleskostnader eller selges tilbake til nettet. Strøm kan ikke fordeles til leilighetene, og dermed ble det konkludert fra fagpersonell at solcellepaneler ikke er en god finansiell investering ved nåværende tidspunkt.

Det har blitt organisert dugnader på vår og høst, samt et par små dugnader innimellom. Det er en aktiv hagegruppe i SG8 som vi oppfordrer beboere å være med i. Kontaktperson er her: Siv Guri Eidsvaag

Vi har ikke vaktmestertjenester eller søppelrydding i bakgården. Styret minner på om at det er hver enkelt person sitt ansvar å fjerne søppel som ikke kan kastes i søppelskuret.

Det har blitt utført noen reparasjoner på ytterdører og boddører. I tillegg har styret arrangert befarings av vinduene i de leilighetene som ønsket det. Vinduene i bygget er gamle og man vil måtte vurdere bytting av vinduer etter hvert. Dette vil bli tatt opp som diskusjon på årsmøtet.



Styret behandler mange ulike personalsaker og disse er følgelig unndratt offentligheten og derfor legges ikke styrereferat ut på nett, men styret er åpen for å svare på spørsmål fra beboere. Styret kan kontaktes på mail: sarpsborggt8@styrerommet.no

Vi takker beboere for et fint år i SG8, og ser fram til et hyggelig resten av 2023.

Med vennlig hilsen styret

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 965 164.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Sarpsborggt 8.

Lån

AS Sarpsborggt 8 har lån i DNB. 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS Sarpsborggt 8 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i
AS Sarpsborggt 8

Uavhengig revisors beretning for år 2022

Konklusjon

Vi har revidert AS Sarpsborggt 8 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 147 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 borettslaget 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.

Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	14 av 28	2349 Årsrapport Styreverrommet.pdf	



AS Sarpsborggt 8 – Revisjonsberetning 2022

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 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>

Oslo, 28. april 2023
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	15 av 28
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 MVA
	2349 Årsrapport Styrerommet.pdf



AS SARPSBORG GT 8
ORG.NR. 934 241 010, KUNDENR. 2349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	906 020	922 207	900 000	1 046 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		906 020	922 207	900 000	1 046 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 108	-8 108	-8 108	-8 100
Styrehonorar	4	-57 500	-57 500	-57 500	-57 500
Avskrivninger	13	-6 562	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-2 063	-2 813	-4 750	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 500	-51 189	-62 500	-65 000
Konsulenthonorar	6	-5 950	-14 375	-1 400	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-12 797	-54 675	-50 000	-400 000
Forsikringer		-80 094	-75 161	-79 000	-83 000
Festeavgift		-90 276	-90 276	-90 400	-90 276
Kommunale avgifter	8	-136 558	-129 531	-132 000	-154 300
Energi/fyring		-10 083	-9 519	-10 600	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 570	-76 473	-76 000	-84 000
Andre driftskostnader	9	-30 494	-24 367	-15 000	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-586 554	-593 986	-587 258	-648 676
DRIFTSRESULTAT		319 466	328 221	312 742	397 324
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 268	9 727	0	500
Finanskostnader	11	-183 627	-133 400	-151 000	-235 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-172 359	-123 672	-151 000	-234 500
ÅRSRESULTAT		147 108	204 549	161 742	162 824
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		147 108			



AS SARPSBORG GT 8
ORG.NR. 934 241 010, KUNDENR. 2349

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	234 165	234 165
Andre varige driftsmidler	13	32 813	0
SUM ANLEGGSMIDLER		266 978	234 165
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 308	4 835
Forskuddsbetalte kostnader		44 593	176 551
Andre kortsiktige fordringer		0	100
Driftskonto OBOS-banken		859 076	0
Sparekonto OBOS-banken		87 999	0
Innestående i andre banker		0	932 408
SUM OMLØPSMIDLER		1 003 976	1 113 894
SUM EIENDELER		1 270 956	1 348 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	128 160	128 160
Udekket tap	15	-4 463 448	-4 610 556
SUM EGENKAPITAL		-4 335 288	-4 482 396

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 567 432	5 771 609
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 567 432	5 771 609

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 991	0
Leverandørgjeld		1 058	45 138
Påløpte renter		21 287	12 878
Påløpte avdrag		12 476	0
Annen kortsiktig gjeld		0	830
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 812	58 846

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 270 956	1 348 059
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	6 950 000	6 950 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.4.2023

Styret i AS Sarpsborggt 8

Ragnhild Dragøy/s/

Ann Kristin Engh/s/ Alexander Næss Haugli/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	496 056
Lån	133 920
Avdrag lån bad	130 562
Renter lån bad	76 210
TV/Bredbånd	67 248
Eiendomsskatt	2 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	906 020

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 108
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 108

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 57 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
Tilleggstjenester, OBF	-5 200
SUM KONSULENTHONORAR	-5 950

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 764
Kostnader dugnader	-2 033
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 797

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 028
Vann- og avløpsavgift	-72 745
Feieavgift	-3 848
Renovasjonsavgift	-57 938
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 558

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 900
Snørydding	-20 665
Uts. SMS styrerommet	-91
Andre kontorkostnader	-437
Bankgebyr	-2 525
Velferdskostnader	-2 876
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 494

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 297
Renter av sparekonto i OBOS-banken	728
Renter av avsluttede konti DNB	29
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	546
Andre renteinntekter	8 668
SUM FINANSINNEKTER	11 268

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB, lån nr. 1	-50 410
Renter og gebyr på lån i DNB, lån nr. 2	-132 342
Renter på leverandørgjeld	-875
SUM FINANSKOSTNADER	-183 627

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1922	234 165
SUM BYGNINGER	234 165

Gnr.222/ bnr.166

Tomten er festet av Oslo Kommune.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevognbokser	
Tilgang 2022	39 375
Avskrevet i år	-6 562
	32 813
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	32 813

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 562****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 128 160

fordelt på 18 aksjer à kr 7 120.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB, lån nr. 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	582 690
Nedbetalt i år	103 438
	-1 513 872

DNB, lån nr. 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-4 388 146
Nedbetalt tidligere	233 847
Nedbetalt i år	100 739
	-4 053 560

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 567 432
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	5 567 432
Påløpte avdrag	12 476
TOTALT	5 579 908

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	234 165
TOTALT	234 165



Annent informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86361708. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

Selskapsnummer: 2349 **Selskapsnavn:** AS Sarpsborggt 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ragnhild Dragøy velges til møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ann Kristin Engh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 57500</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ragnhild Dragøy

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Alexander Haugli

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Luise Hurtel

Siv Guri Eidsvaag

Sak 7 Skal vinduer byttes?

Det foreslås at vinduene byttes da de er nærmere 40 år gamle.

For

Mot

Sak 8 Male trapper og oppgang

Det nedsettes en gruppe for å utrede oppgang

For

Mot

Sak 9 Balkonger

Utredning av balkonger utsettes et år og tas opp igjen neste år

For

Mot

Sak 10 Eventuelt

Ta saker på eventuelt

For

Mot

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.