

SOBBL

- en enkel og bedre hverdag



2022

ÅRSBERETNING OG REGNSKAP

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

ÅRSBERETNING FOR 2022



Grålum 3 borettslag

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 eiendomsmegling 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 2022

Medlemmer pr. 1. januar 2022	16 770
Innmeldt 2022	683
Utmeldt 2022	314
Medlemmer pr. 31. desember 2022	17 139

SOBBLs medlemmer er fordelt slik:

Boende medlemmer	6 161
Ikke boende medlemmer	10 978
Tilsammen	17 139

Dette gir en netto medlemsøkning på 369 medlemmer for 2022.

SOBBL er forretningsfører for 189 tilknyttede borettslag, 22 frittstående borettslag, 13 sameier, 1 utleieselskap og 3 bolig-aksjeselskap. Ett tilknyttet borettslag har kommet til og ett tilknyttet borettslag har fisjonert i 2022. De 228 boligselskapene utgjør til sammen 6 046 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 2022 et overskudd før skatt på **kr. 9.510.644,-**.

Resultatet for 2022 fordeler seg slik:

	før skatt	etter skatt
SOBBL morselskapet	5 133 214	3 553 630
SOBBL Eiendom AS	5 933 686	4 628 211
SOBBL Boliger AS	(1 556 255)	(1 556 255)
Konsernresultat	9 510 644	6 625 585

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. 105.713.724,- som gir en egenkapitalprosent på 84. SOBBL-konsernet har en egenkapital på kr. 217.241.908,- som gir en egenkapitalprosent på 65.

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. 3.553.630,- i morselskapet, overføres annen egenkapital.

Samlet kontantstrøm fra driften i morselskapet var positiv med kr. 19.976.430,- mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr. 4.376.944,-. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager/igangværende prosjekter, samt andre tidsavgrensingsposter.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var positiv med kr. 4.860.575,- mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr. 9.931.202,-. Differansen skyldes hovedsakelig endring i kundefordringer, varelager, andre tidsavgrensingsposter og ordinære avskrivninger. De samlede investeringene i konsernet i 2022 var kr. 9.142.197,-. Av årets investeringer har kr. 1.175.000,- medgått til lån til tilknyttede selskap, mens det er betalt kr. 1.839.483,- for kjøp av fond.

BYGGEAKTIVITETENE

I regi av OH. Torget AS (Vatvedt kvartalet), der SOBBL eier 50% av selskapet, ble Vatvedt brl. som er et tilknyttet borettslag av SOBBL, overlevert til kjøpere i januar og februar 2022. Alle de 49 leilighetene er solgt.

I regi av Vatvedt Næring AS (Vatvedt-kvartalet), der SOBBL eide 50% av selskapet, ble næringslokalet til REMA 1000 åpnet sommeren 2022. Selskapet ble solgt i 2022.

PÅGÅENDE PROSJEKTER/BYGGING

Byggearbeider på det nye 1910-bygget (1910-bygget AS) pågår og er planlagt ferdigstilt sommeren/høsten 2023. Bygget vil inneholde et legesenter i 2. etasje, som for øvrig er solgt, og to næringslokaler i 1. etasje.

PLANLAGTE PROSJEKTER MED OPPSTART I 2023

Prosjektet «Helgebyveien II brl.» på Hafslundsøy er nå i slutfasen med prosjekteringen. Planen er å bygge ett borettslag med til sammen 38 leiligheter tilknyttet SOBBL. Avhengig av fremdriften med prosjektering og forhåndssalg, planlegges dette med oppstart i løpet av 2023. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt med Betongbygg Eiendom AS.

Prosjektet «Grålum III brl.» på Langemyr i Sarpsborg kommune er nå planlagt med 16 borettslagsleiligheter fordelt på 2 bygg. Tomte eies av SOBBL Boliger AS (tidl.Tune Tomteselskap AS) og vil bygges ut av dette selskapet. Rammetillatelse for prosjektet foreligger.

PROSJEKT FREMOVER I TID

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 22 ansatte (21 årsverk).

SOBBL ER ORGANISERT I 2 AVDELINGER:

- Teknisk – 7 ansatte, hvorav 4 vaktmestere
- Økonomi/forvaltning – 14 ansatte

Begge avdelingene er tilordnet egne avdelingsledere med resultat- og personalansvar.

SOBBL er et autorisert regnskapsførerforetak.

Sykefraværet i 2022 var 6,7 % som i vesentlig grad omfattet langtidssykemeldte.

LIKESTILLING

SOBBL følger likestillingsloven. Styret består av 5 valgte medlemmer, hvorav 2 er kvinner. De ansatte velger styrets 6. medlem. Ansattes representant i denne perioden er mann. Lov om boligbyggelag inneholder egne krav til kjønnskvoltering i styret. SOBBLs styresammensetning oppfyller disse kravene. Av SOBBLs 22 ansatte, er 11 kvinner.

MILJØ

Virksomheten forurensrer 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. Teknisk avdeling har i tillegg ansvaret for skadebehandling med oppgjør i mindre forsikrings-skader for borettslagene og vaktmester-tjenesten 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 styrer 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 2022 gjennomført 2 fysiske kurs for nye styremedlemmer i borettslag med til sammen 53 deltagere.

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

Tillitsmannskonferansen ble også i 2022 avlyst. Imidlertid er tillitsmannskonferansen i 2023 berammet til den 28 - 29 oktober 2023 på Laholmen i Strømstad.

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 på internett, samt medlemsapp til mobil som jevnlig blir oppdatert. All løpende informasjon, bl.a. leiligheter på forkjøpsrett, blir lagt ut her. I tillegg utgis medlemsbladet SOBBL-NYTT to ganger i året.

STYRENDE ORGANER GENERALFORSAMLINGEN

SOBBLs generalforsamling ble avholdt den 1. juni 2022 i Filadelfiakirken i Sarpsborg. Det møtte i alt 82 stemmeberettigede delegater. 80 var delegater fra borettslag og 2 møtte som delegater for våre ikke-boende medlemmer.

STYRET

Styret har avholdt 8 styremøter og det ble behandlet i alt 38 saker i 2022.



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

Driften av SOBBL som konsern, har i 2022 vært god. Finansinstitusjonenes krav til egenkapital i forbindelse med bygging må SOBBL imøtekomme ved å levere gode økonomisk resultater. Det er forøvrig lav finansiell risiko knyttet til SOBBL's virksomhet.

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

- Nye rutiner iht. Hvitvaskingsloven med hvitvaskingsansvarlig.
- Revidert - Kvalitetssikringsystem 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.

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
- Dronningensgate 69 - 1 enebolig

Hele bygningsmassen med unntak av Dronningensgate 69, Sikatunet 1-7 og Haugeveien 9, er leiet ut til Sarpsborg kommune på langtidskontrakter.

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 2022.

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, en regulert tomt på Skarpnord/Hafslundsøy, samt en leilighet i Storgata Terrasse brl. i Sarpsborg kommune. 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. Dette selskapet ble stiftet 31.05.2021 med formål om å kjøpe og utbygge en attraktiv festetomt i Helgebyveien på Hafslundsøy i Sarpsborg kommune. Prosjektering var ved årsskifte i slutfasen og det er søkt om rammetillatelse. Prosjektet vil bestå av til sammen inntil 38 leiligheter og vil bli et borettslag tilknyttet SOBBL.

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

1910-bygget, som er under bygging, er seksjonert i 2 næringsseksjoner. Selskapet eier nå kun parkeringsseksjonen og et mindre lokale i borettslaget. Disse er seksjonert og befinner seg på bakkeplanet i hus 2. Seksjonene/selskapet er planlagt 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 228 boligselskap.

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 - se for øvrig under SOBBL Boliger AS.

UTSIKTENE FREMOVER

SOBBL Boliger AS eier en leilighet i Storgata Terrasse Borettslag. Denne utleies eller selges på noe sikt.

Prosjektene i Helgebyveien på Hafslundsøy og på Langemyr/Grålum i Sarpsborg har en betydelig interesse blant våre medlemmer. Det bør være gode muligheter for at disse prosjektene blir realisert med oppstart i 2023.

Kontinuerlig utvikles det nye prosjekt i SOBBL regi. Oppstart av byggarbeider 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 2022 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, 20. april 2023
Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag


Nina Pettersen
Styreleder


Tommy A. Eriksen
Nestleder


Mona Lindh Myhrer
Styremedlem


Lars G. Stenstad
Styremedlem


Pål Granholmen
Styremedlem


Lars Henning Stang
Ansattes representant


Trygve Kristoffersen
Adm. dir.

Tillitsvalgte i perioden 01.06.2022-01.06.2023

Styret har bestått av:

Funksjon	Medlem	Valgt	Varamedlem	Valgt
Styreleder	Nina Pettersen	2022	1. Anders Lindh	2022
Styremedlem/nestleder	Tommy Andre Eriksen	2021	2. Anlaug M.L. Wennevold	2022
Styremedlem	Pål Granholmen	2022		
Styremedlem	Mona Lindh Myhrer	2021		
Styremedlem	Lars G. Stenstad	2021		
Ansattes representant	Lars Henning Stang	2022	Olav Halvorsen Sikkeland	2022

Første varamedlem møter på alle styremøtene.

Valgkomité

Medlemmer	Varamedlemmer	Representerer
Pål Granholmen	Nina Pettersen	styret
Elin Gjestad	Asbjørn Langsæter	boende medlemmer
Knut J. Knoll	Thomas Andre Karlsen	ikke-boende medlemmer

ÅRSREGNSKAP FOR 2022: BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

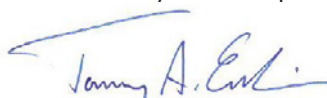
Morselskapet				Konsernet	
2022	2021	Note		2022	2021
			EIENDELER		
			<i>Anleggsmidler</i>		
			Varige driftsmidler		
10 007 081	9 889 046	4, 12	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	144 004 974	146 376 939
1 706 714	1 464 806	4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1 732 956	1 517 292
11 713 795	11 353 852		Sum varige driftsmidler	145 737 930	147 894 231
			Finansielle anleggsmidler		
5 282 978	5 282 978	6, 14	Investeringer i datterselskap	0	0
28 592 541	27 767 875		Lån i foretak i samme konsern	0	0
169 388	7 260 092	7	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 720 931	7 636 635
3 710 205	1 870 722	7	Investeringer i aksjer og andeler	3 710 205	1 870 722
1 720 000	1 735 000	7	Investeringer i tilknyttet selskap	3 993 457	4 008 457
1 000 000	2 000 000		Andre fordringer	1 000 000	2 000 000
40 475 111	45 916 667		Sum finansielle anleggsmidler	10 424 593	15 515 814
52 188 906	57 270 519		Sum anleggsmidler	156 162 523	163 410 045
			<i>Omløpsmidler</i>		
10 388 719	9 190 634	8	Arbeid under utførelse/tomtereserver	55 869 473	50 749 974
			Fordringer		
3 351 744	2 969 125		Kundefordringer	2 830 102	5 411 888
1 137 672	1 417 909		Andre fordringer	2 107 999	2 328 275
0	19 184 430		Konsernfordringer	0	0
4 489 416	23 571 464		Sum fordringer	4 938 102	7 740 163
			Investeringer		
			Beholdning usolgte borettslagsleiligheter	4 250 000	9 000 000
			Sum investeringer	4 250 000	9 000 000
58 484 761	33 510 050	9	Bankinnskudd og kontanter	112 247 149	104 651 009
73 362 896	66 272 149		Sum omløpsmidler	177 304 724	172 141 146
125 551 802	123 542 668		Sum eiendeler	333 467 246	335 551 191

ÅRSREGNSKAP FOR 2022: **BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022**


Morselskapet				Konsernet	
2022	2021	Note		2022	2021
			EGENKAPITAL OG GJELD		
			<i>Egenkapital</i>		
			Innskutt egenkapital		
5 519 150	5 313 400		Andelskapital	5 519 150	5 313 400
5 519 150	5 313 400		Sum innskutt egenkapital	5 519 150	5 313 400
			Opptjent egenkapital		
100 194 574	96 640 944		Annen egenkapital	211 722 758	204 957 173
100 194 574	96 640 944		Sum opptjent egenkapital	211 722 758	204 957 173
105 713 724	101 954 344	10	Sum egenkapital	217 241 908	210 270 573
			<i>Gjeld</i>		
			Avsetning for forpliktelser		
10 293 805	11 822 499	11	Pensjonsforpliktelser	10 293 805	11 822 499
0	0	13	Utsatt skatt	6 117 048	6 143 475
10 293 805	11 822 499		Sum avsetning for forpliktelser	16 410 853	17 965 974
			Annen langsiktig gjeld		
0	0	12	Gjeld til kredittinstitusjoner	84 622 814	91 375 196
0	0		Sum annen langsiktig gjeld	84 622 814	91 375 196
10 293 805	11 822 499		Sum langsiktig gjeld	101 033 667	109 341 170
			Kortsiktig gjeld		
1 095 557	1 550 916		Leverandørgjeld	1 956 012	2 127 274
1 579 943	1 754 193	13	Betalbar skatt	2 911 845	3 098 438
2 315 306	2 000 246		Skyldige offentlige avgifter	2 318 508	2 035 343
4 553 468	4 460 470		Annen kortsiktig gjeld	8 005 307	8 678 394
9 544 273	9 765 825		Sum kortsiktig gjeld	15 191 672	15 939 448
19 838 078	21 588 324		Sum gjeld	116 225 339	125 280 618
125 551 802	123 542 668		Sum egenkapital og gjeld	333 467 246	335 551 191

Sarpsborg, 20. april 2023
Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag


Nina Pettersen
Styreleder


Tommy A. Eriksen
Nestleder


Mona Lindh Myhrer
Styremedlem


Lars G. Stenstad
Styremedlem


Pål Granholmen
Styremedlem


Lars Henning Stang
Ansattes representant


Trygve Kristoffersen
Adm. dir.



ÅRSREGNSKAP FOR 2022: KONTANTSTRØMOPPSTILLING PR. 31. DESEMBER 2022

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
5 133 214	23 355 054	Resultat før skattekostnad	9 510 644	26 977 464
-1 753 834	-5 349 812	- Periodens betalte skatt	-3 098 079	-7 990 250
-201 000	-297 778	+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-151 000	-274 248
1 240 081	1 179 009	+ Ordinære avskrivninger	3 756 325	3 695 253
-1 948 085	-400	+/- Endringer i varelagere	-5 869 499	4 994 529
-382 619	28 279 859	+/- Endringer i kundefordringer	2 581 786	32 061 917
-455 359	660 114	+/- Endringer i leverandørgjeld	-171 262	-532 234
18 344 032	-23 054 803	+/- Endringer i andre tidsavgrensingsposter	-1 698 340	-22 689 147
19 976 430	24 771 243	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 860 575	36 243 284
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
216 000	330 000	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	216 000	330 000
-850 024	-1 221 950	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-850 024	-1 221 950
-1 839 483	-3 227 193	- Utb. Ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-1 839 483	-5 500 650
-824 666	-2 096 441	- Utbetalinger på lånefordringer	-1 175 000	-2 472 984
8 090 704	3 572 026	+ Innbetalinger på lånefordringer	8 090 704	6 784 828
0	0	+ Innbetalinger ved salg av BRL leiligheter	4 700 000	12 775 000
4 792 531	-2 643 558	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 142 197	10 694 244
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	-800 000	- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-6 752 382	-17 841 624
0	0	- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-594 217
205 750	210 000	+ Innbetaling av egenkapital	345 750	350 000
205 750	-590 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-6 406 632	-18 085 841
0	0	+/- Tilgang likvider ifm oppkjøp aksjer til datterselskap	0	12 553 230
24 974 711	21 537 685	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	7 596 140	41 404 917
33 510 050	11 972 365	+ Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	104 651 009	63 246 092
58 484 761	33 510 050	= Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens slutt	112 247 149	104 651 009



Velkommen
tilbake

ØSTFOLD
RØR

ØSTFOLD RØR ØSTFOLD RØR ØSTFOLD RØR ØSTFOLD RØR

SOBBL

SpareBank
ØSTFOLD-ÅKERSHUS

BOWLES

SOBBL

SOBBL



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 regnskapspraksis 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/tomter

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.

Kontantstrømoppstillingen

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontant-ekvivalenter 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	
	2022	2021	2022	2021
Salgshonorar/gebyrer	4 264 239	4 641 900	4 513 571	9 494 448
Inntekter teknisk	10 368 410	10 318 948	8 723 942	8 521 714
Forretningsførerinntekter	13 988 975	13 647 325	13 738 975	13 397 325
Medlemskontingent	2 316 253	2 226 450	2 316 253	2 226 450
Leieinntekter	897 796	837 374	17 682 048	16 626 116
Andre inntekter	1 435 224	1 591 180	1 602 007	1 974 774
Prosjekter	0	0	0	7 288 121
Sum	33 270 897	33 263 177	48 576 796	59 528 947

Note 3: Lønnskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønnskostnader	12 915 395	12 472 898	13 088 080	14 992 252
Folketrygden	2 266 720	2 244 153	2 293 125	2 618 796
Pensjonskostnader	2 542 093	2 476 180	2 559 904	2 566 673
Endring i pensjonsforpliktelsen	-1 528 694	1 351 573	-1 528 694	1 351 573
Andre personalkostnader	955 176	687 104	955 176	743 160
SUM	17 150 691	19 231 908	17 367 591	22 272 453

Antall ansatte/årsverk: 22/21

Ytelse til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn og andre godtgjørelser	1 607 655	293 650

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

Revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	144 000	259 938
Teknisk bistand med likningspapirer etc.	61 950	215 700
Sum	205 950	475 638

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

Note 4: Varige driftsmidler

Morselskapet			
	Driftsløsøre	Bygninger/tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 887 644	21 684 583	25 572 227
Tilgang	721 504	878 520	1 600 024
Avgang	-368 413	0	-368 413
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 240 735	22 563 103	26 803 838
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	2 534 021	12 556 022	15 090 043
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 706 714	10 007 081	11 713 795
Årets avskrivninger	479 596	760 485	1 240 081
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. 570.000,- og kostpris på tomt vaktmesterlokaler Tunebakken 13 A med kr. 1.028.525,-.

Konsernet			
	Driftsløsøre	Bygninger/tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 349 341	205 272 653	209 621 994
Tilgang	721 504	878 520	1 600 024
Avgang	-368 413	0	-368 413
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 702 432	206 151 173	210 853 605
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	2 969 476	62 146 199	65 115 675
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 732 956	144 004 974	145 737 930
Årets avskrivninger	505 840	3 250 485	3 756 325
Økonomisk levetid	3 - 6,67 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Inkludert i anskaffelseskost for bygninger/tomt har konsernet pr. 31.12.2022 tomter og ikke avskrivbare eiendommer som til sammen beløper seg til kr. 60.730.334,-.

Note 5: Driftskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Kostnader lokaler	659 409	498 665	4 356 871	3 134 982
Verktøy, inventar og dritsmateriell	207 502	121 075	256 787	190 324
Drift og vedlikehold	355 559	362 890	2 395 447	3 249 198
Fremmede tjenester	1 068 069	960 915	1 505 127	1 821 683
Kontorkostnader	2 714 858	2 221 532	2 789 388	2 636 396
Telefon og porto	555 744	400 625	563 791	456 476
Kabel- TV	0	0	394 678	355 571
Kostnader transportmidler	254 120	231 335	254 120	231 335
Salg og markedsføring	924 479	983 032	924 479	1 103 676
Forsikringer	152 259	150 562	591 621	711 323
Eiendomskatt	131 040	129 749	651 692	648 549
Videre fakturert	2 781 546	3 205 596	1 544 500	1 785 160
Andre driftskostnader	698 597	395 825	1 012 893	695 880
Sum	10 503 181	9 661 801	17 241 394	17 020 553

Note 6: Aksjer i datterselskap

	Antall aksjer	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
SOBBL Eiendom AS	863 285	100 %	863 285	4 628 211	66 712 144
SOBBL Boliger AS	500	100 %	4 419 693	-1 556 255	50 099 018
Aksjer i datterselskap			5 282 978		

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	6 120 354	6 449 040
1910-Bygget AS	50,00 %	15 000	-13 552	5 527
Fond DNB Spar 50		1 839 483		
Sum aksjer og andeler		5 430 205		

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	6 120 354	6 449 040
1910-Bygget AS	50,00 %	15 000	-13 552	5 527
Helgebyveien Utvikling AS	50,00 %	2 273 457	-23 009	4 458 214
Fond DNB spar 50		1 839 483		
Sum aksjer og andeler		7 703 662		

Det er gitt et ansvarlig lån til OH Torget AS på kr. 69.388,- inkludert renter. Utlegg 1910-Bygget AS er likviditetstilførsel.

Note 8: Arbeid under utførelse/tomter

	Morselskapet	Konsernet
Posten gjelder innkjøpte tomter og prosjektkostnader for fremtidig utvikling.		
	Bokførte verdier	Bokførte verdier
Langemyr A3	51 825	51 825
Langemyr felles	400	400
Tomt Gressdal	1 948 085	1 948 085
Oskarsgate 56	926 172	926 172
Pellygata 51	572 419	572 419
Tomter Augustaborg, Halden	1 300 000	1 300 000
Pellygaten 49	1 796 447	1 796 447
Augustaborg felles	83 123	83 123
Rosenkrantz gate 16	3 690 525	3 690 525
Augustaborg V	19 723	21 293
Skarpnord trinn II	0	259 115
Tomteområde Hoen, Askim	0	9 074 575
Langemyr fra Tune Tomteselskap AS	0	36 145 494
Arbeid under utførelse/tomter	10 388 719	55 869 473

Note 9: Bankinnskudd

Morselskapet

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 689.810,-.

Konsernet

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 689.879,-.

Note 10: Egenkapital

Morselskapet

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	5 313 400	96 640 944	101 954 344
Nytegnet andelskapital	205 750	0	205 750
Årets resultat	0	3 553 630	3 553 630
Egenkapital pr. 31.12.2022	5 519 150	100 194 574	105 713 724

Konsernet

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	5 313 400	204 957 173	210 270 573
Nytegnet andelskapital	205 750	0	205 750
Nedskrevet omsorgstilskudd	0	140 000	140 000
Årets resultat	0	6 625 585	6 625 585
Egenkapital pr. 31.12.2022	5 519 150	211 722 758	217 241 908

Note 11: Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger

Laget har pensjonsordninger for alle ansatte, dels ytelsesbasert, dels innskuddsbasert. Deltagelse i ordningene er avhengig av når ansettelsesforholdet startet. Konsernets pensjonsordninger tilfredstiller 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, mens senere er endringen i forpliktelsen resultatført.

Aktuarmessig beregnet pensjonskostnad

Morselskapet

	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	988 980	970 414
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	559 599	587 628
Administrasjonskostnader	347 099	275 931
Avkastning på pensjonsmidler netto	-807 960	-702 328
Periodisert arbeidsgiveravgift	153 368	159 562
Resultatført aktuarielt tap/gevinst	873 457	597 033
Resultatført planendringseffekt	0	0
Pensjonskostnader	2 114 543	1 888 240



Aktuarmessig beregnet pensjonsforpliktelse		
Morselskapet		
	2022	2021
Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO)	38 455 043	37 838 128
Pensjonsmidler til markedsverdi	29 433 303	27 476 605
Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO)	-9 021 740	-10 361 523
Arbeidsgiveravgift	-1 272 065	-1 460 975
Netto balanseført pensjonsforpliktelse	-10 293 805	-11 822 498

Økonomiske forutsetninger	31.12.2022	31.12.2021
Diskonteringsrente	3,20 %	1,50 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,90 %	2,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	2,50 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	2,25 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	3,50 %	2,25 %
Amortiseringsfaktor (forventet gjenstående tjenestetid)	7,36	8,11
Ønsket størrelse på korridor	10,00 %	10,00 %
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftssats	14,10 %	14,10 %

Antall deltagere i pensjonsordningene:	2022	2021
Ytelsesbaserte		
Aktive	9	9
Pensjonister	11	12
Innskuddsbaserte		
Aktive Morselskapet	11	10
Aktive Konsern	11	11

Regnskapsført pensjonskostnad		
Konsernet		
	2022	2021
Kostnad ytelsesordning	1 923 209	1 937 412
Endring pensjonsforpliktelse	-1 528 694	1 351 573
Kostnad innskuddsordning	451 973	415 792
AFP	184 722	236 611
Sum pensjonskostnader	1 031 210	3 941 388

Note 12: Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskap		
	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Pantstillelser		
	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, pantesikret	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygninger og tomter	0	1 300 000
Konsernet		
	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 026 529	38 393 256
Pantstillelser		
	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, pantesikret	84 622 814	91 375 256
Av dette gjelder følgende beløp tilskudd som nedskrives over 20 år	0	140 000
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygninger og tomter	170 765 622	170 634 208
Garantiansvar		
	2022	2021
SOBBL Boliger AS	4 970 307	10 739 807

Note 13: Skattekostnad

	Morselskapet	Konsernet
	2022	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 133 214	9 510 644
Permanente forskjeller	41 323	43 655
Endring midlertidige forskjeller	-1 294 082	-1 114 088
Sum årets skattegrunnlag	3 880 455	8 440 212

	Morselskapet	Konsernet
	2022	2022
Betalbar inntektsskatt	853 700	2 185 602
Formuesskatt i samvirkeforetak	726 243	726 243
Sum betalbar skatt	1 579 943	2 911 845
For lite avsatt i selskapsskatt tidligere år	-359	-359
Endring utsatt skatt	0	-26 427
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	1 579 584	2 885 059

Endring midlertidige forskjeller			
Morselskapet			
	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-2 248 205	-2 489 203	240 998
Omløpsmidler	-150 000	-150 000	0
Pensjonsforpliktelse	-11 822 499	-10 293 805	-1 528 694
Gevinst og tapskonto	-31 928	-25 542	-6 386
Netto forskjeller	-14 252 632	-12 958 550	-1 294 082
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	14 252 632	12 958 550	1 294 082
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22%.	0	0	0

Konsernet			
	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	25 665 752	25 332 050	333 702
Omløpsmidler	-234 764	-322 054	87 290
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Pensjonsforpliktelse	-11 822 499	-10 293 805	-1 528 694
Gevinst og tapskonto	-31 928	-25 542	-6 386
Skattemessig fremførbart underskudd	-10 062 212	-11 556 553	1 494 341
Netto forskjeller	3 514 349	3 134 096	380 253
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	24 410 536	24 670 668	-260 132
Sum midlertidige forskjeller	27 924 885	27 804 764	120 121
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22%.	6 143 475	6 117 048	26 427

Note 14: Datterselskaper

Resultatregnskap				
	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2022	2021	2022	2021
Driftsinntekter	461 529	4 288 706	16 788 977	15 856 242
Driftskostnader	1 775 993	4 227 968	9 920 257	9 071 036
Driftsresultat	-1 314 463	60 738	6 868 721	6 785 206
Netto finanskostnader (inntekter)	-241 792	20 675	935 035	724 770
Resultat før skattekostnad	-1 556 255	81 413	5 933 686	6 060 436
Skattekostnad	0	17 911	1 305 475	1 333 296
Årsresultat	-1 556 255	63 502	4 628 211	4 727 140

Balansen pr. 31.12.2022				
	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2022	2021	2022	2021
Anleggsmidler	3 851 242	4 953 468	133 997 893	136 487 893
Omløpsmidler	95 357 778	40 103 278	9 433 564	9 008 049
Sum eiendeler	99 209 020	45 056 745	143 431 457	145 495 942
Egenkapital	50 099 018	44 796 334	66 712 144	61 943 933
Avsetning for forpliktelse	0	0	6 117 048	6 143 475
Langsiktig gjeld	48 442 581	0	64 772 814	71 525 196
Kortsiktig gjeld	667 421	260 411	5 829 452	5 883 338
Sum gjeld og egenkapital	99 209 020	45 056 745	143 431 457	145 495 942

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 3.553.630. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 6.625.585. Konsernregnskapet, består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

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, 28. april 2023
 Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
 Statsautorisert revisor



SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG

Besøksadresse: St. Mariegt. 112, 1725 Sarpsborg. **Postadresse:** Postboks 335, 1702 Sarpsborg
Telefon 69 13 10 00. E-post: sobbl@sobbl.no
www.sobbl.no