



Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

2025

ÅRSBERETNING OG REGNSKAP





Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag forvalter
i dag 223 boligselskap som utgjør 5.965 boenheter
og har 17.775 medlemmer.»



Årsberetning 2025

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

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

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

Strategiplanen

SOBBL har strategi- og handlingsplan for perioden 2024–2027.

Borettslagene og medlemmene har hovedfokus i SOBBLs strategi.

Antall medlemmer pr. 31. desember 2025

Medlemmer pr. 1. januar 2025	17 559
Innmeldt 2025	570
Utmeldt 2025	354

Medlemmer pr. 31. desember 2025	17 775
--	---------------

SOBBLs medlemmer er fordelt slik:

Boende medlemmer	6 276
Ikke boende medlemmer	11 499

Til sammen	17 775
-------------------	---------------

Dette gir en netto medlemsøkning på 216 medlemmer for 2025.

SOBBL er forretningsfører for 186 tilknyttede borettslag, 21 frittstående borettslag, 12 sameier, et utleieselskap og tre bolig-aksjeselskap. Ett tilknyttet borettslag med ni andeler og to boligsameier har utgått i 2025.

De **223 boligselskapene** utgjør til sammen **5 965 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 2025 et overskudd før skatt på **kr. 9.030.551,-**.

Resultatet for 2025 fordeler seg slik	Før skatt	Etter skatt
SOBBL morselskapet	2.744.766,-	1.079.072,-
SOBBL Eiendom AS	5.860.380,-	4.565.118,-
SOBBL Boliger AS	425.405,-	338.094,-
Konsernresultat	9.030.551,-	5.982.284,-

Samlet sett har virksomheten en sunn forretningsmessig drift.

SOBBLs overskudd totalt sett, skal benyttes til hovedformålet: Skaffe boliger til medlemmene. Solid egenkapital er en nødvendig forutsetning for videre utvikling av SOBBL i tråd med vårt formål. Egenkapitalen i morselskapet er på kr. 112.048.200,- som gir en egenkapitalprosent på 89,3. SOBBL-konsernet har en egenkapital på kr. 240.139.487,- som gir en egenkapitalprosent på 73.

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

Styret mener årets resultat gir et godt grunnlag for fortsatt drift og positiv utvikling av SOBBLs virksomhet. Styret foreslår at årets resultat etter skatt kr. 1.079.072,- i morselskapet, overføres annen egenkapital.

Samlet kontantstrøm fra driften i morselskapet var negativ med kr. 875.555,- mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr. 1.025.968,-. Differansen skyldes i hovedsak endring i kundefordringer og andre tidsavgrensningsposter.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var positiv med kr. 5.949.045,- mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr. 8.228.264,-. Differansen skyldes hovedsakelig endring i varelager, leverandørgjeld og ordinære avskrivninger. Av netto finansieringsaktiviteter er det oppgjort fordringer med kr. 1.314.000,- mens det er investert i aksjer/fond med kr. 327.827,-.

Selskapet og konsernet er noe eksponert for endringer i rentenivået. Endringer i rentenivået vil kunne påvirke virksomheten i fremtidige perioder ved byggeprosjekter. Valutasvingninger har liten innvirkning på selskapets og konsernets drift.

Kredittrisikoen for selskapet anses å være relativt liten. For konsernet anses den også å være liten da det i datterselskapene er langsiktige leieavtaler hvor Sarpsborg kommune er den største leietakeren samt at ved byggeprosjekter så foreligger oppgjør senest ved overdragelse av leilighetene.

Likviditeten i selskapet har vært som planlagt gjennom året. Selskapet har ikke hatt behov for fremmed finansiering av løpende drift eller planlagte investeringer.

Byggeaktivitetene

Det pågår for øvrig ingen byggeaktiviteter i SOBBL eller datterselskap.

Planlagte prosjekt

Prosjektet «Grålum III brl.» på Langemyr i Sarpsborg kommune er planlagt med 16 borettslagsleiligheter fordelt på 2 bygg. Tomten eies av SOBBL Boliger AS og dette selskapet vil være byggherre. Rammetillatelse for prosjektet foreligger. På grunn av den spesielle tiden vi er inne i, avventes prosjektet inntil videre.

Prosjekter fremover i tid

SOBBL og datterselskap besitter attraktive tomtedområder i Sarpsborg sentrum, Hafslundsøy, Grålum, Halden og Askim. SOBBL ønsker å

være aktiv i boligutvikling til det beste for våre medlemmer og besitter av den grunn en betydelig «tomtebank».

ORGANISASJON OG PERSONELL

Ved årsskiftet hadde SOBBL 21 ansatte (20 årsverk). SOBBL er organisert i to avdelinger:

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

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

SOBBL er et statsautorisert regnskapsførerforetak.

Sykefraværet i 2025 var 2,3 % som i vesentlig grad var langtidssykemeldinger.

Likestilling

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

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

Miljø

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø.

TEKNISK AVDELING

Avdelingen er engasjert med prosjektutvikling av nye prosjekter i alle faser fra reguleringsplaner til ferdigstilling av byggeprosjekter. Avdelingen er også engasjert av borettslag til å gjennomføre prosjektledelse på større og mindre rehabiliteringsoppdrag, samt utarbeide vedlikeholdsplaner.

Teknisk avdeling har i tillegg ansvaret for skadebehandling med oppgjør av mindre forsikringsskader for borettslagene og vaktmestertjenesten i SOBBL regi.

ØKONOMI OG FORVALTNING

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

En annen viktig og ikke minst krevende oppgave er å bistå borettslagenes styre med råd og veiledning i mange ulike hverdagsproblemer. Styreportalen er en online tjeneste som benyttes av de fleste boligselskaper som SOBBL forvalter. Gjennom Styreportalen kan styrene i borettslagene fortløpende finne oppdatert informasjon.

KURS

SOBBL har i 2025 gjennomført to fysiske kurs for nye styremedlemmer i borettslag, med til sammen 40 deltagere.

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

MEDLEMSFORDELER

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

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

STYRENDE ORGANER

Generalforsamlingen

SOBBLs generalforsamling ble avholdt den 28. mai 2025 i Filadelfiakirken i Sarpsborg. Det møtte i alt 64 stemmeberettigede delegater. 62 var delegater fra borettslag og to møtte som delegater for våre ikke-boende medlemmer.

Styret

Styret har avholdt 10 styremøter og det ble behandlet i alt 48 saker i 2025. Selskapet har styre og lederansvarsforsikring gjennom Gjensidige forsikring med en forsikringssum på kr. 10 mill. (Forsikringsnr. 77535172).

Driften av SOBBL som konsern, har i 2025 vært tilfredsstillende.

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

Styret har i året bl.a. fattet vedtak knyttet til SOBBLs kortsiktige og langsiktige utvikling samt løpende forretningsdrift. Utbyggingsprosjekter er satt på vent av naturlige årsaker.

Styret arbeider for at SOBBL skal være preget av stabilitet, ha betryggende økonomi og være en god boligforvalter og utbygger, når markedet er der. 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 30 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

Hele bygningsmassen med unntak av Sikatunet 1–7 og Haugeveien 9 er leiet ut til Sarpsborg kommune. Tre av kommunens fire leieobjekter var gjenstand for reforhandlinger/forlengelse i løpet av 2025. Nye avtaler kom på plass våren 2026 med en forlengelse på 5 år.

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 2025.

SOBBL Eiendomsmegling AS, Storgaten Terrasse AS og Tune Tomteselskap AS som alle var 100 % eiet av Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag ble i 2022 innfusjonert i SOBBL Boliger AS.

Selskapet eier et større tomteområde på Langemyr/Grålum og en regulert tomt på Skarpnord/Hafslundsøy. I tillegg eier selskapet en eiendom på Hoen i Askim – Indre Østfold kommune på 72 da. Denne eiendommen ble ferdig regulert i februar 2025 etter seks års saksbehandling. Tomten vil bli vurdert solgt, ferdig regulert med en beregnet kapasitet på 132 boenheter.

Selskapet eier også 50 % av aksjene i Helgebyveien Utvikling AS, der Betongbygg Eiendom AS også er 50 % eier.

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

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

DELEIERSKAP

OH. Torget AS

Selskapet ble stiftet i desember 2013 i forbindelse med kjøp av Olav Haraldssonsgate 10 i Sarpsborg kommune med overtagelse i februar 2014. Selskapet hadde 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. Entreprenøren gikk konkurs i 2024 og OH. Torget AS arbeider fortsatt med å få utbetalt garantien iht. kontrakten.

1910-Bygget AS

Selskapet ble stiftet i januar 2021 for gjenoppbygging av 1910-bygget etter brannen. Selskapet eier nå seksjon 3 som er inndelt i to lokaler og deler av parkeringsarealer, samt et mindre lokale i borettslaget. Næringsarealene i 1910-Bygget er utleiet til kafedrift etc. SOBBL og Northman AS eier selskapet med 50 % hver.

BBL Datakompetanse AS (Pivotal)

Selskapet med kontor i Oslo, eies av 34 boligbyggelag i Norge. Selskapet arbeider i hovedsak med å tilrettelegge produkter og tjenester, det vil si 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 boligselskapene.

DIGIBO AS

Selskapet eies av 15 boligbyggelag i Norge med utspring fra Boligbyggelaget Midt. Selskapet tilrettelegger produkter og digitale løsninger for bruk i teknisk avdeling.

Helgebyveien Utvikling AS

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

UTSIKTENE FREMOVER

Prosjektet «Grålum III» på Langemyr/Grålum i Sarpsborg kommune har rammetillatelse og IG på grunnarbeider for 16 boenheter fordelt på to bygg. Tiden vi er inne i er fortsatt usikker og prosjektet er dermed lagt på «vent» inntil videre. Imidlertid vil prosjektet kunne realiseres relativt raskt ved behov. Kontinuerlig utvikles det nye prosjekt i SOBBL regi, men oppstart av byggearbeider er avhengig av markedet og øvrige forutsetninger.

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

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

Styret er av den oppfatning at SOBBL også etter 2025 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, 14. april 2026

Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag



Nina Pettersen
Styreleder



Pål Granholmen
Nestleder/styremedlem



Mona Lindh Myhrer
Styremedlem



Tommy A. Eriksen
Styremedlem



Anders Lindh
Styremedlem



Lars Henning Stang
Ansattes representant



Trygve Kristoffersen
Adm. Dir.

Tillitsvalgte i perioden 28.05.2025 – 28.05.2026

Styret har bestått av:

Funksjon	Medlem	Valgt	Varamedlem	Valgt
Styreleder	Nina Pettersen	2024	1. Ester Espelund	2025
Styremedlem (nestleder)	Pål Granholmen	2024	2. Knut J. Knoll	2025
Styremedlem	Tommy Andre Eriksen	2025		
Styremedlem	Mona Lindh Myhrer	2025		
Styremedlem	Anders Lindh	2025		
Ansattes representant	Lars Henning Stang	2024	Maria Glende	2024

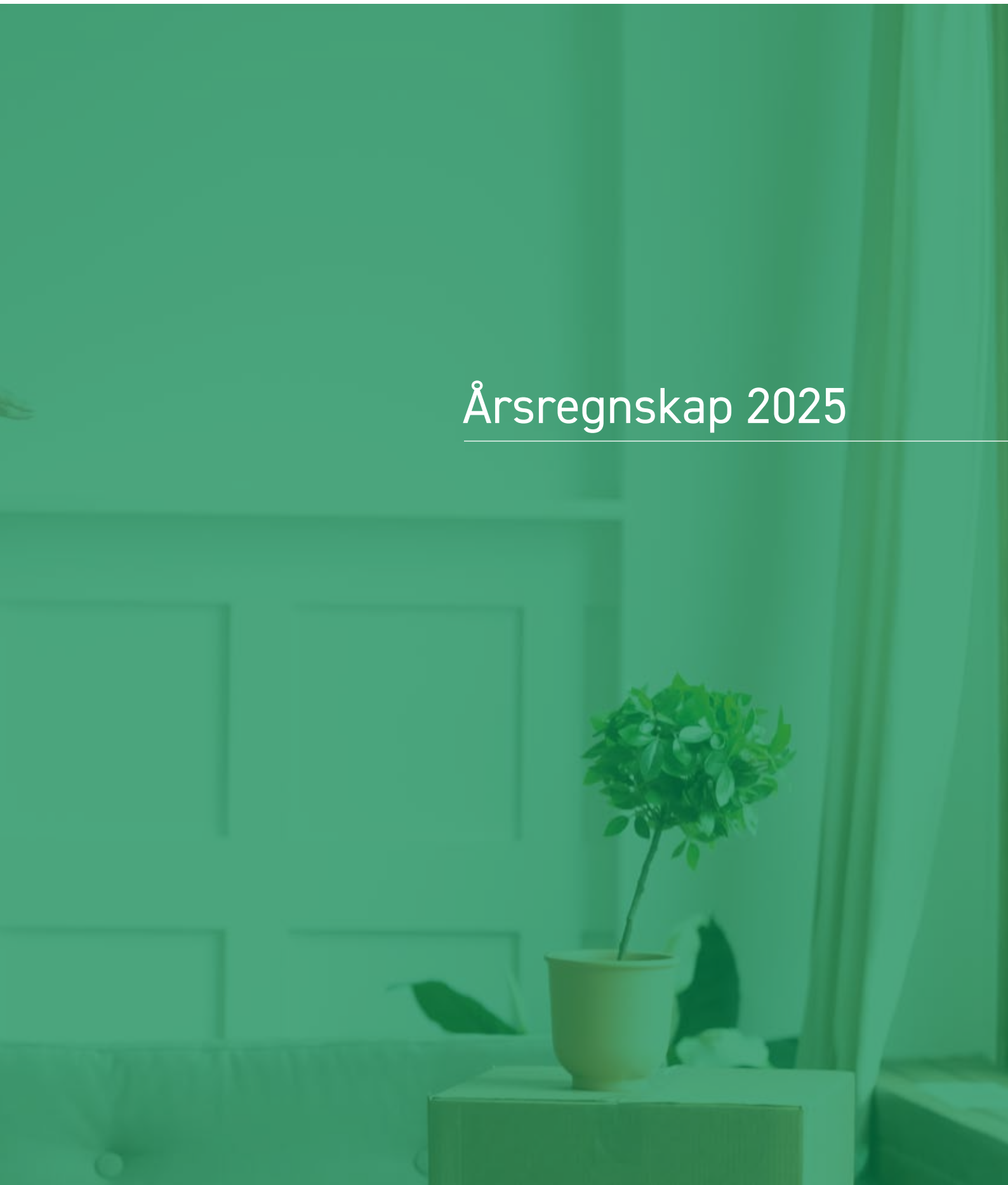
Første varamedlem møter på alle styremøtene.

Valgkomité

Medlemmer	Varamedlemmer	Representerer
Tommy A. Eriksen	Anders Lindh	Styret
Per Magne Vold	Elin Gjestad	Boende medlemmer
Thomas Andre Karlsen	Stein Erik Fredriksen	Ikke-boende medlemmer



Årsregnskap 2025



Årsregnskap 2025

RESULTATREGNSKAP

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024	Note	2025	2024
		1		
		Driftsinntekter		
30 890 395	29 679 855	Salgsinntekt	29 032 849	27 155 705
3 564 190	3 334 076	Annen driftsinntekt	21 431 174	21 933 601
34 454 585	33 013 931	Sum driftsinntekter	50 464 023	49 089 306
		Driftskostnader		
19 763 344	21 794 081	3, 11 Lønnskostnad	19 763 344	21 794 081
1 213 691	1 260 980	4 Avskrivning	3 703 691	3 750 980
12 451 582	9 203 110	5 Annen driftskostnad	18 768 724	15 407 693
33 428 617	32 258 170	Sum driftskostnader	42 235 759	40 952 754
1 025 968	755 761	Driftsresultat	8 228 264	8 136 553
1 635 404	1 779 378	Annen renteinntekt	4 115 251	4 297 481
103 588	102 350	Annen finansinntekt	148 094	145 511
1 738 992	1 881 729	Sum finansinntekter	4 263 345	4 442 992
20 195	0	Annen rentekostnad	3 461 059	3 785 915
20 195	0	Sum finanskostnader	3 461 059	3 785 915
1 718 798	1 881 729	Netto finans	802 287	657 077
2 744 766	2 637 490	Ordinært resultat før skattekostnad	9 030 551	8 793 630
1 665 694	1 691 288	13 Årets skattekostnad	3 048 267	2 922 346
1 079 072	946 202	Årets resultat	5 982 284	5 871 284
1 079 072	946 202	10 Overført til egenkapital	5 982 284	5 871 284

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2025

			Eiendeler		
			Anleggsmidler		
			Varige driftsmidler		
14 288 006	15 048 492	4, 12	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	132 102 874	135 353 360
551 480	1 004 686	4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	551 480	1 004 686
14 839 486	16 053 178		Sum varige driftsmidler	132 654 354	136 358 046
			Finansielle anleggsmidler		
9 399 475	9 399 475	6, 14	Investeringer i datterselskap	0	0
23 315 442	24 569 700		Lån i foretak i samme konsern	0	0
12 808 072	13 322 072	7	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	15 419 958	15 733 958
4 280 343	3 952 506	7	Investeringer i aksjer og andeler	4 280 343	3 952 506
1 720 000	1 720 000	7	Investeringer i tilknyttet selskap	3 993 457	3 993 457
1 500 000	2 500 000		Andre fordringer	1 500 000	2 500 000
53 023 332	55 463 753		Sum finansielle anleggsmidler	25 193 758	26 179 921
67 862 818	71 516 930		Sum anleggsmidler	157 848 112	162 537 966
			Omløpsmidler		
11 788 719	11 788 719	8, 12	Arbeid under utførelse/tomtereserver	63 183 167	63 075 401
			Fordringer		
2 339 842	1 662 403		Kundefordringer	1 718 658	1 321 455
1 380 875	1 213 859		Andre fordringer	3 468 931	2 436 546
3 720 718	2 876 262		Sum fordringer	5 187 589	3 758 001
42 063 787	41 578 129	9	Bankinnskudd og kontanter	102 846 172	102 037 828
57 573 224	56 243 111		Sum omløpsmidler	171 216 928	168 871 230
125 436 042	127 760 041		Sum eiendeler	329 065 040	331 409 197

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2025

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024	Note	2025	2024
		Egenkapital og gjeld		
		Egenkapital		
		Innskutt egenkapital		
6 034 250	5 865 650	Andelskapital	6 034 250	5 865 650
6 034 250	5 865 650	Sum innskutt egenkapital	6 034 250	5 865 650
		Opptjent egenkapital		
106 013 950	104 934 879	Opptjent egenkapital	234 105 237	228 122 954
106 013 950	104 934 879	Sum opptjent egenkapital	234 105 237	228 122 954
112 048 200	110 800 529	10 Sum egenkapital	240 139 487	233 988 604
		Gjeld		
		Avsetning for forpliktelser		
6 569 585	8 632 151	11 Pensjonsforpliktelser	6 569 585	8 632 151
0	0	13 Utsatt skatt	5 847 304	5 960 481
6 569 585	8 632 151	Sum avsetning for forpliktelser	12 416 889	14 592 632
		Annen langsiktig gjeld		
0	0	12 Gjeld til kredittinstitusjoner	66 073 761	72 369 225
0	0	Sum annen langsiktig gjeld	66 073 761	72 369 225
6 569 585	8 632 151	Sum langsiktig gjeld	78 490 650	86 961 857
		Kortsiktig gjeld		
801 144	838 897	13 Leverandørgjeld	2 119 914	1 656 923
1 665 694	1 416 770	Betalbar skatt	3 161 444	2 731 133
2 471 199	2 645 300	Skyldige offentlige avgifter	2 471 199	2 645 300
0	1 247 808	Konserngjeld	0	0
1 880 219	2 178 587	Annen kortsiktig gjeld	2 682 345	3 425 380
6 818 256	8 327 362	Sum kortsiktig gjeld	10 434 902	10 458 736
13 387 842	16 959 513	Sum gjeld	88 925 553	97 420 593
125 436 042	127 760 041	Sum egenkapital og gjeld	329 065 040	331 409 197

Sarpsborg, 14. april 2026

Styret for Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag


Nina Pettersen
Styreleder


Pål Granholmen
Nestleder/styremedlem


Mona Lindh Myhrer
Styremedlem


Tommy A. Eriksen
Styremedlem


Anders Lindh
Styremedlem


Lars Henning Stang
Ansattes representant


Trygve Kristoffersen
Adm. Dir.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING PR. 31. DESEMBER 2025

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024		2025	2024
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
2 744 766	2 637 490	Resultat før skattekostnad	9 030 551	8 793 630
-1 416 770	-899 844	- Periodens betalte skatt	-2 731 133	-899 844
0	0	+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
1 213 691	1 260 980	+ Ordinære avskrivninger	3 703 691	3 750 980
0	0	+/- Endring i varelager	-107 766	-4 473 789
-677 439	169 097	+/- Endring i kundefordringer	-397 203	201 280
-37 753	-1 002 705	+/- Endringer i leverandørgjeld	462 991	-1 119 955
-2 702 050	-1 421 610	+/- Endringer i andre tidsavgrensningsposter	-4 012 086	-3 566 123
-875 555	743 408	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 949 045	2 686 179
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	+ Innbetalinger ved salg av varige drittsmidler	0	0
0	-2 458 453	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-2 458 453
-327 837	-162 850	- Utb. ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-327 837	-162 850
0	-1 637 926	- Utbetalinger på lånefordringer		-1 837 926
0	-6 450	- Utbetalinger på lånefordringer konsern	0	0
6 450	0	+ Innbetalinger på lånefordringer konsern	0	0
1 514 000	0	+ Innbetalinger på andre lånefordringer	1 314 000	
0	0	+ Innbetalinger ved salg av BRL leiligheter	0	0
1 192 613	-4 265 679	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	986 163	-4 459 229
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-6 295 464	-6 032 632
0	0	- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
168 600	163 500	+ Innbetaling av egenkapital	168 600	163 500
168 600	163 500	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-6 126 864	-5 869 132
485 658	-3 358 771	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	808 344	-7 642 182
41 578 129	44 936 900	+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	102 037 828	109 680 010
42 063 787	41 578 129	= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens slutt	102 846 172	102 037 828

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av eventuell prinsippendring

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30 000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskap.

Arbeid under utførelse/tomt

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

Fordringer

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

Pensjonsforpliktelser

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

Skatter

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

Som boligbyggelag betaler SOBBL formuesskatt i tillegg til inntektsskatt.

Kontantstrømoppstillingen

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

Note 2 - Driftsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2025	2024	2025	2024
Salgshonorar/gebyrer	4 211 145	3 945 224	4 211 145	3 945 224
Inntekter teknisk	11 572 903	10 748 913	9 994 587	8 504 763
Forretningsfører inntekter	14 260 309	14 440 260	13 980 309	14 160 260
Medlemskontingent	2 463 202	2 378 259	2 463 202	2 378 259
Leieinntekter	999 380	834 470	18 866 364	19 433 995
Andre inntekter	947 646	666 805	948 416	666 805
Sum	34 454 585	33 013 931	50 464 023	49 089 306

Note 3 - Lønnskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2025	2024	2025	2024
Lønnskostnader	14 840 145	14 204 752	14 840 145	14 204 752
Folketrygden	2 727 332	2 571 831	2 727 332	2 571 831
Pensjonskostnader	3 314 500	3 426 085	3 314 500	3 426 085
Endring i pensjonsforpliktelsen	-2 062 566	415 240	-2 062 566	415 240
Andre personalkostnader	943 934	1 176 173	943 934	1 176 173
Sum	19 763 344	21 794 081	19 763 344	21 794 081

Antall ansatte/årsverk: 21/20

Ytelse til ledende personer	Adm.dir.	Styret
Lønn og andre godtgjørelser	1 826 878	314 350

Adm.dir. i morselskapet sitter også som daglig leder i datterselskapene, og det henvises til note 6 og 14 for oversikt over datterselskapene. Det blir ikke utbetalt lønn fra datterselskapene.

Revisor

	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	119 000	198 375
Teknisk bistand med likningspapirer etc.	70 269	122 817
Sum	189 269	321 192

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

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsøre	Bygninger/Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	4 363 787	29 125 484	33 489 271
Tilgang	0		0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	4 363 787	29 125 484	33 489 271
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	3 812 307	14 837 479	18 649 787
Balanseført verdi pr. 31.12.2025	551 480	14 288 006	14 839 486
Årets avskrivninger	453 205	760 485	1 213 691
Økonomisk levetid	3–5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Inkludert i anskaffelseskost for bygninger/tomt er kostpris på tomt St. Mariegt. 112 på kr. 1 073 916, investering i borettslagsleilighet på Sjusjøen med kr. 1 427 884 og kostpris på tomt vaktmesterlokaler Tunebakken 13 A med kr. 1 028 525, samt Græsdal kr. 6 583 018.

Konsernet	Driftsløsøre	Bygninger/Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	4 476 807	204 000 529	208 477 336
Tilgang	0		0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	4 476 807	204 000 529	208 477 336
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	3 925 327	71 897 656	75 822 984
Balanseført verdi pr. 31.12.2025	551 480	132 102 874	132 654 354
Årets avskrivninger	453 205	3 250 485	3 703 691
Økonomisk levetid	3–6,67 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Inkludert i anskaffelseskost for bygninger/tomt har konsernet pr. 31.12.2025 tomter og ikke avskrivbare eiendommer som til sammen beløper seg til kr. 59 458 211.

Note 5 - Driftskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2025	2024	2025	2024
Kostnader lokaler	546 987	535 986	1 730 075	3 427 724
Verktøy, inventar og driftsmateriell	137 546	113 065	224 607	190 549
Drift og vedlikehold	751 284	932 643	1 993 555	2 746 404
Fremmede tjenester	1 783 253	1 095 936	2 115 354	985 727
Kontorkostnader	2 336 163	2 423 904	2 352 195	2 436 804
Telefon og porto	375 862	317 724	384 355	325 922
Kabel-TV	0	0	549 095	504 175
Kostnader transportmidler	255 797	209 129	255 797	209 129
Salg og markedsføring	1 092 064	1 007 679	1 092 814	1 007 679
Forsikringer	237 903	194 567	794 666	679 232
Eiendomsskatt	140 513	141 256	658 625	642 728
Videre fakturert	2 408 140	2 784 290	2 408 140	2 784 290
Andre driftskostnader	2 386 070	-553 070	4 209 446	-532 671
Sum	12 451 582	9 203 110	18 768 724	15 407 693

Note 6 - Aksjer i datterselskap

	Antall aksjer	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
SOBBL Eiendom AS	863 285	100 %	863 285	4 565 118	75 410 672
SOBBL Boliger AS	500	100 %	8 536 190	338 094	62 080 090
Aksjer i datterselskap			9 399 475		

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		
1910-Bygget AS	50,00 %	15 000		
Fond DNB Spar 50		2 409 621		
Sum aksjer og andeler		6 000 343		

Konsernet	Eierandel	Bokførte verdier	Resultat	Egenkapital
BBL Datakompetanse AS	2,38 %	1 360 722		
NBBL	1,00 %	10 000		
Aksjer i Digibo	6,25 %	500 000		
OH Torget AS	50,00 %	1 705 000		
1910 Bygget AS	50,00 %	15 000		
Helgebyveien Utvikling AS	50,00 %	2 273 457	-411 405	3 021 926
Fond DNB spar 50		2 409 621		
Sum aksjer og andeler		8 273 800		

Det er gitt et ansvarlig lån til OH Torget AS på kr. 2 631 342.

Det er til 1910-Bygget AS gitt likviditetslån med til sammen kr. 12 151 730.

I de to selskapene er det enkelte uavklarte poster. Grunnet risiko i den sammenheng er det avsatt kr. 2 millioner til dekning av mulig tap.

Note 8 - Arbeid under utførelse/tomter

Morselskapet

Posten gjelder innkjøpte tomter og prosjektkostnader for fremtidig utvikling.

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

Konsernet

Posten gjelder innkjøpte tomter og prosjektkostnader for fremtidig utvikling.

	Bokførte verdier
Langemyr A3	51 825
Langemyr felles	400
Græsdal	1 948 085
Tomt Græsdal, gnr. 1109 bnr. 219	1 400 000
Oskarsgate 56	926 172
Pellygata 51	572 419
Tomter Augustaborg, Halden	1 300 000
Pellygaten 49	1 796 447
Augustaborg felles	83 123
Rosenkrantz gate 16	3 690 525
Augustaborg V	21 293
Skarpnord trinn II	259 115
Tomteområde Hoen Utvikling	9 874 988
Langemyr fra Tune Tomteselskap AS	41 258 775
Arbeid under utførelse/tomter	63 183 167

Note 9 - Bankinnskudd**Morselskapet**

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 728 439.

Konsernet

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 728 439.

Note 10 - Egenkapital

Morselskapet	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	5 865 650	104 934 879	110 800 529
Nytegnet andelskapital	168 600	0	168 600
Årets resultat	0	1 079 071	1 079 071
Egenkapital pr. 31.12.2025	6 034 250	106 013 950	112 048 200

Konsernet	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	5 865 650	228 122 954	233 988 604
Nytegnet andelskapital	168 600	0	168 600
Skatt konsernbidrag direkte mot EK			0
Årets resultat	0	5 982 284	5 982 284
Egenkapital pr. 31.12.2025	6 034 250	234 105 237	240 139 487

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. Et av datterselskapene har kun ansatte som inngår i ordningen med innskuddsbasert pensjonsordning. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller krav i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

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

Aktuarmessig beregnet pensjonskostnad morselskapet

Morselskap	2025	2024
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 016 817	973 291
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 317 380	1 383 914
Administrasjonskostnader	381 740	412 512
Avkastning på pensjonsmidler netto	-1 651 777	-1 690 360
Periodisert arbeidsgiveravgift	150 047	152 189
Resultatført aktuarielt tap/gevinst	1 045 940	761 038
Resultatført planendringseffekt	0	0
Pensjonskostnader	2 260 144	1 992 585

Aktuarmessig beregnet pensjonsforpliktelse

Morselskap	2025	2024
Påløpte pensjonsforpliktelser (DO)	41 757 076	40 615 470
Pensjonsmidler til markedsverdi	35 999 334	33 050 045
Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO)	-5 757 742	-7 565 425
Arbeidsgiveravgift	-811 842	-1 066 725
Netto balanseført pensjonsforpliktelse	-6 569 585	-8 632 151

Økonomiske forutsetninger	31.12.2025	31.12.2024
Diskonteringsrente	4,00 %	3,30 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,50 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
Årlig forventet G-regulering	3,75 %	3,25 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	3,75 %	3,25 %
Amortiseringsfaktor (forventet gjenstående tjenestetid)	4,97	4,07
Ønsket størrelse på korridor	10,00 %	10,00 %
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftssats	14,1%	14,10 %

Antall deltakere i pensjonsordningene	2025	2024
Ytelsesbasert		
Aktive	9	9
Pensjonister	9	10
Innskuddsbasert		
Aktive Morselskapet	12	11
Aktive Konsern	12	11

Regnskapsført pensjonskostnad konsern

	2025	2024
Kostnad ytelsesordning	2 580 457	2 747 554
Endring pensjonsforpliktelse	-2 062 566	415 240
Kostnad innskuddsordning	518 711	472 034
AFP	215 332	206 497
Sum pensjonskostnader	1 251 934	3 841 325

Note 12 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskap

	2025	2024
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Pantstillelser

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon, pantesikret	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: bygninger og tomter	0	0

Konsernet

	2025	2024
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 917 626	25 335 285
Pantstillelser		
Gjeld til kredittinstitusjon, pantesikret	66 073 761	72 369 225
Av dette gjelder følgende beløp tilskudd som nedskrives over 20 år	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygninger og tomter	117 814 868	120 304 868
Varelager	51 394 447	51 286 682

Note 13 - Skattekostnad

	Morselskapet	Konsernet
	2025	2025
Ordinært resultat før skattekostnad	2 744 766	9 030 551
Permanente forskjeller	15 990	43 164
Midlertidige forskjeller	635 702	1 121 606
Fremførbart underskudd	0	0
Sum årets skattegrunnlag	3 396 458	10 195 321

	Morselskapet	Konsernet
	2025	2025
Betalbar inntektsskatt	747 221	2 242 971
Formuesskatt i samvirkeforetak	918 473	918 473
Sum betalbar skatt	1 665 694	3 161 444
Endring utsatt skatt	0	-113 177
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
For lite avsatt i selskapsskatt tidligere år	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	1 665 694	3 048 267

Endring midlertidige forskjeller
Morselskapet

	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-3 618 502	-4 316 770	698 268
Omløpsmidler	-150 000	-2 150 000	2 000 000
Pensjonsforpliktelser	-8 632 151	-6 569 585	-2 062 566
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Netto forskjeller	-12 400 653	-13 036 355	635 702
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	12 400 653	13 036 355	-635 702
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %.	0	0	0

Konsernet

	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	23 541 564	22 330 125	1 211 439
Omløpsmidler	-150 000	-2 150 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	-8 632 151	-6 569 585	-2 062 566
Gevinst og tapskonto	-136 336	-109 069	-27 267
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	14 623 077	13 501 471	1 121 606
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	12 470 021	13 077 184	-607 163
Sum midlertidige forskjeller	27 093 098	26 578 655	514 443
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22%.	5 960 482	5 847 304	113 177

Note 14 - Datterselskaper
Resultatregnskap

	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2025	2024	2025	2024
Driftsinntekter	770	0	17 866 984	18 599 525
Driftskostnader	239 250	238 873	10 426 208	10 979 860
Driftsresultat	-238 480	-238 873	7 440 776	7 619 665
Netto finanskostnader (inntekter)	663 885	770 734	1 580 396	1 995 385
Resultat før skattekostnad	425 405	531 861	5 860 380	5 624 280
Skattekostnad	87 311	0	1 295 262	1 231 058
Årsresultat	338 094	531 861	4 565 118	4 393 222

Balansen pr. 31.12.2025

	SOBBL Boliger AS		SOBBL Eiendom AS	
	2025	2024	2025	2024
Anleggsmidler	10 968 818	10 768 818	117 814 868	120 304 868
Omløpsmidler	94 681 833	95 718 377	19 650 552	18 522 056
Sum eiendeler	105 650 651	106 487 195	137 465 420	138 826 925
Egenkapital	62 080 090	61 741 996	75 410 672	70 845 554
Avsetning for forpliktelser	0	0	5 847 304	5 960 481
Langsiktig gjeld	43 165 442	44 419 700	52 307 236	58 602 700
Kortsiktig gjeld	405 119	325 499	3 900 208	3 418 190
Sum gjeld og egenkapital	105 650 651	106 487 195	137 465 420	138 826 925



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhol.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i
Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

- Selskapsregnskapet som viser et overskudd på kr 1.079.072. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 5.982.284. Konsernregnskapet, består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 2025 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Øvrig informasjon

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

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 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 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, 20. april 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



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





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

www.sobbl.no