



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 120 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SANNEGATEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 273 681	3 175 727
Sum inntekter		3 273 681	3 175 727
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 469 785	2 128 952
Sum kostnader		1 546 855	2 208 822
Driftsresultat		1 726 826	966 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	704
Sum finansinntekter		738	704
Annen finanskostnad		541 183	643 523
Sum finanskostnader		541 183	643 523
Netto finans		-540 445	-642 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 381	324 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 186 381	324 086
Årsresultat		1 186 381	324 086
Totalresultat		1 186 381	324 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 186 381	324 086
Sum overføringer og disponeringer		1 186 381	324 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 098 424	2 098 424
Sum varige driftsmidler		2 098 424	2 098 424
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 098 424	2 098 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35 140
Andre fordringer		383 263	210 683
Sum fordringer		383 263	245 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 544	226 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 544	226 901
Sum omløpsmidler		959 807	472 724
SUM EIENDELER		3 058 231	2 571 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 059 814	18 246 196
Sum opptjent egenkapital		-17 059 814	-18 246 196
Sum egenkapital		-16 959 014	-18 145 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 442 888	20 172 599
Øvrig langsiktig gjeld		138 700	138 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 581 588	20 311 299
Sum langsiktig gjeld		19 581 588	20 311 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 497	66 809
Leverandørgjeld		10 536	111 835
Annen kortsiktig gjeld		422 625	226 601
Sum kortsiktig gjeld		435 657	405 245
Sum gjeld		20 017 245	20 716 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 058 231	2 571 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684499

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 120 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SANNERGATEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 933 120 260
AS SANNEGATEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 273 681	3 175 727
Sum inntekter		3 273 681	3 175 727
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 469 785	2 128 952
Sum kostnader		1 546 855	2 208 822
Driftsresultat		1 726 826	966 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	704
Sum finansinntekter		738	704
Annen finanskostnad		541 183	643 523
Sum finanskostnader		541 183	643 523
Netto finans		-540 445	-642 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 381	324 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 186 381	324 086
Årsresultat		1 186 381	324 086
Totalresultat		1 186 381	324 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 186 381	324 086
Sum overføringer og disponeringer		1 186 381	324 086



Organisasjonsnr: 933 120 260
AS SANNEGATEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 098 424	2 098 424
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 098 424	2 098 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		383 263	35 140
Sum fordringer		383 263	210 683
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 544	226 901
Sum omløpsmidler		576 544	226 901
Sum omløpsmidler		959 807	472 724
SUM EIENDELER		3 058 231	2 571 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	17 059 814	18 246 196
Sum opptjent egenkapital	-17 059 814	-18 246 196
Sum egenkapital	-16 959 014	-18 145 396
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 442 888	20 172 599
Øvrig langsiktig gjeld	138 700	138 700
Sum annen langsiktig gjeld	19 581 588	20 311 299
Sum langsiktig gjeld	19 581 588	20 311 299
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 497	66 809
Leverandørgjeld	10 536	111 835
Annen kortsiktig gjeld	422 625	226 601
Sum kortsiktig gjeld	435 657	405 245
Sum gjeld	20 017 245	20 716 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 058 231	2 571 148



Organisasjonsnr: 933 120 260
AS SANNEGATEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sannerгатen 5 AS vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltagelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sannergaten 5 AS blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21

Selskapsnummer: 5321 **Selskapsnavn** Sannergaten 5 AS

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Tiril Helen Velsand velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

Ending av husordensreglene

Forslag til vedtak:

Husordensreglene vedtas i sin helhet slik de foreligger (se side 27-29)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styremedlemmer og 1 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Janne BrittHauge	
Varamedlem	Ellen Hammering	
Varamedlem	Bente T Schjelderup With	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Sannergaten 5 AS. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5321>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av husordensreglene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sannergaten 5 AS

Geir Fredriksen

Janne Britt Hauge

Ivar Nesheim

Anders Odden



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tiril Helen Velsand er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 5321 Sannergata 5 2021.pdf



Sannergaten 5 AS

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Fredriksen	Sannergata 5 C
Styremedlem	Janne Britt Hauge	Sannergata 5 C
Styremedlem	Ivar Nesheim	Sannergata 5 C
Styremedlem	Anders Odden	Sannergata 5 B
Varamedlem	Bente T Schjelderup With	Sannergata 5 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sannergaten 5 AS

Aksjeselskapet består av 59 leiligheter knyttet til aksjer.

Sannergaten 5 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933120260, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 5 A-C

Gårds- og bruksnummer :
228 289

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sannergaten 5 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Sannergaten 5 AS

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 273 681,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 546 855,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 186 381,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 524 150,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sannergaten 5 AS.

Lån

Sannergaten 5 AS har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sannerгатen 5 AS



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Sannerгатen 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Sannerгатen 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



Sannerгатen 5 AS



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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Printed document generated by BDO AS, 2022-06-02 14:29

Uavhengig revisors beretning AS Sannerгатen 5 - 2020

side 2 av 2

BDO AS, et norsk selskapskap, er deltaker i BDO International Limited, et angjelikt selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 005 030 0000.



Sannergaten 5 AS

AS SANNERGATEN 5
ORG.NR. 933 120 260, KUNDENR. 5321

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		627 287	649 739	647 256	611 316
Innkrevde felleskostnader	2	2 447 364	2 202 695	2 154 744	2 447 684
Andre inntekter	3	199 030	323 293	270 000	270 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 273 681	3 175 727	3 072 000	3 329 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 503	-9 350	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-81 855	-79 550	-82 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-8 499	-6 993	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-160 462	-550 378	-160 000	-110 000
Forsikringer		-139 109	-119 592	-127 000	-147 500
Kommunale avgifter	9	-324 120	-301 117	-324 200	-328 250
Kostnader sameie	22	-400 841	-638 803	-737 000	-737 000
Energi/fyring		-21 187	-33 156	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 280	-190 716	-195 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-144 930	-199 297	-130 200	-139 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 546 855	-2 208 822	-1 884 770	-1 859 620
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 726 826	966 905	1 187 230	1 469 380
DRIFTSRESULTAT		1 726 826	966 905	1 187 230	1 469 380
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	738	704	0	0
Finanskostnader	12	-541 183	-643 523	-647 000	-450 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-540 445	-642 819	-647 000	-450 000
ÅRSRESULTAT		1 186 381	324 086	540 230	1 019 380
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 186 381	324 086		



Sannerгатen 5 AS

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 902 592	1 902 592
Tomt		195 832	195 832
SUM ANLEGGSMIDLER		2 098 424	2 098 424
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35 140
Forskuddsbetalte kostnader		46 939	107 168
Andre kortsiktige fordringer	14	336 324	103 516
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	22	421 087	226 601
Driftskonto OBOS-banken		155 429	272
Sparekonto OBOS-banken		28	28
SUM OMLØPSMIDLER		959 807	472 724
SUM EIENDELER		3 058 231	2 571 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 800	100 800
Annen egenkapital	17	-17 059 814	-18 246 196
SUM EGENKAPITAL		-16 959 014	-18 145 396
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	19 442 888	20 172 599
Annen langsiktig gjeld	19	138 700	138 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 581 588	20 311 299



Sannergaten 5 AS

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 536	111 835
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		2 497	36 846
Påløpte avdrag		0	29 963
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	22	421 087	226 601
Annen kortsiktig gjeld	20	1 537	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		435 657	405 245

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	21	25 463 700	25 263 700
Garantiansvar	22	946 264	509 215

Oslo, 29.03.2021

Styret i AS Sannergaten 5

Geir Fredriksen/S/

Janne Britt Hauge/s/ Ivar Nesheim/s/

Anders Odden/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Sannergaten 5 AS

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 244 084
Balkonglån	203 280
Kapitalkostnader på IN-lån	631 684
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 397
Overført til kapitalkostnader	-627 287
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 447 364

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Leie basestasjon	165 716
Tryg Forsikring	33 314
SUM ANDRE INNTEKTER	199 030

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 503.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 499
SUM KONSULENTHONORAR	-8 499

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 683
Drift/vedlikehold VVS	-10 998
Drift/vedlikehold elektro	-98 285
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 496
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 462

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



Sannergaten 5 AS

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-175 863
Feieavgift	-1 856
Renovasjonsavgift	-146 401
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 120

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 219
Vaktmestertjenester	-40 011
Renhold ved firmaer	-73 067
Andre fremmede tjenester	-8 303
Trykksaker	-815
Andre kontorkostnader	-2 778
Porto	-1 300
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 930

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27
Andre renteinntekter	711
SUM FINANSINNTEKTER	738

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-226 351
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-106 519
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-204 792
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 521
SUM FINANSKOSTNADER	-541 183

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 652 653
Avskrevet tidligere år	-750 061
SUM BYGNINGER	1 902 592

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.289

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



Sannergaten 5 AS

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	300
Sannergata Øvre Felles, avregning 2020	336 024
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	336 324

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 800 fordelt på 63 aksjer à kr 1600.

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

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	16 747 840
Egenkapital fra IN tidligere	359 538
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-47 564
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 059 814

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

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.



Sannerгатen 5 AS

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 30 år.

	-5 000
Opprinnelig 2018	000
Nedbetalt tidligere	1 035 512
Nedbetalt i år	95 289
	-3 869 199

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 25 år.

	-7 929
Opprinnelig 2018	683
Nedbetalt tidligere	268 752
Nedbetalt i år	233 486
	-7 427 445

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 20 år.

	-9 747
Opprinnelig 2017	759
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	841 041
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	400 936
Nedbetalt tidligere, IN	359 538
Nedbetalt i år, IN	0
	-8 146 244

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-19 442

888

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd -138 700

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -138 700

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Entelios -1 537

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 537



Sannergaten 5 AS

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 442 888
Beregnete IN-forpliktelser	311 974
Andre innskudd	138 700
TOTALT	19 893 562

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 902 592
Tomt	195 832
TOTALT	2 098 424

NOTE: 22

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 44,5 % av Sannergata Øvre Foss Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles og utgjør kr.946 264.

Selskapets andel i Sannergata Øvre Foss Felles vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sannergata Øvre Foss Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om aksjeselskapet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Sannergaten 5 AS har avtale om vaktmestertjeneste med ISS Facility service AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Elite Service Partner om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603683. 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 skadeområdet 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sannergaten 5 AS

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sannergaten 5 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sannerгатen 5 AS

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018	Fasaderehab, vinduer og balkonger	
2014	Overgang fra oljefyr til fjernvarme	
2013 - 2013	Modrenisert heisanlegg	
2012 - 2012	Rehabilitering av bunnledninger	For spillvann og overvann
2012 - 2012	Utbedring av elektrisk anlegg	Etter pålegg fra Hafslund
2012 - 2012	bruks- og brannbalkonger er overflatebeh	bruks- og brannbalkonger er overflatebehandlet for å sikre mot lekkasjer.
2012 - 2012	Membrantekking brann- og bruksbalkong	Slutført
2012 - 2012	Rehabilitering hovedbunnledninger	
2011 - 2011	Brannteknisk oppgradering	
2011 - 2012	Membrantekking brannbalkonger	
2011 - 2011	Nye dører i oppgang	
2010 - 2010	Installert nye avfallsbrønner	Kostnadsført gjennom fellesstyret 5322 samt ØF10
2006 - 2007	Baderomsrehabilitering	Alle badene totalrenovert. Alle vann og avløpsrør, og sluk på bad og kjøkken skiftet. Det ble oppdaget at asbest var brukt som isolering i kjellerne. Dette ble sanert.
1999	Portrom pusset opp	
1998	Skifte ytterdører	
1997	Utskifte av det elektriske anlegget	



Sannergaten 5 AS

SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 655 652	1 655 652	1 656 000	1 656 000
Innbetalinger		-755 114	-221 044	0	0
Andre inntekter	3	55 864	30 386	-232 500	-362 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		956 402	1 464 993	1 423 500	1 293 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 103	-5 248	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-22 608	-21 970	-24 000	-24 000
Konsulenthonorar	5	-5 040	-4 920	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-48 579	-96 174	-50 000	-50 000
Energi/fyring	7	-653 308	-1 045 558	-1 015 000	-1 015 000
Andre driftskostnader	8	-219 993	-292 028	-322 500	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-956 630	-1 465 898	-1 423 500	-1 293 500
DRIFTSRESULTAT		-228	-905	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	228	905	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		228	905	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			0		



Sannergaten 5 AS

**SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP
ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	38 926
Driftskonto OBOS-banken		945 851	469 879
Sparekonto OBOS-banken		412	410
SUM OMLØPSMIDLER		946 264	509 215
SUM EIENDELER		946 264	509 215
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 010	288 118
Annen kortsiktig gjeld	10	855 254	221 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		946 264	509 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 264	509 215
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kr



Sak 5

Endring av husordensreglene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Husordensreglene vedtas i sin helhet slik de foreligger

Forslag til vedtak

Husordensreglene vedtas i sin helhet slik de foreligger

Vedlegg

1. Husordensregler for Sannergata 5 ASVåren 2021.pdf



Husordensregler for Sannergata 5 AS

Våren 2021

Følgende regler erstatter alle tidligere skriv vedrørende husordensregler i sameiet.

Til orientering behandler vedtekter grunnleggende områder som borett, forkjøpsrett, behandlingsregler, utleieregler, vedlikeholdsplikt og lignende. Husordensregler regulerer den daglige adferden i borettslaget og er mer praktisk orientert. Reglene skal sikre beboernes orden, ro og trivsel i hjemmet. Alle beboere plikter å følge både vedtekter og husordensregler. Overtredelser blir betraktet som brudd på borettslagets regler. Ved brudd på vedtekter eller husordensregler kan styret iverksette sanksjoner og videreføre nødvendige kostnader bruddet medfører til den enkelte beboer/aksjonær.

Informasjonsskriv fra styret via mail, Facebook, brev og SMS er å regne som gjeldene regler.

Fellesområder

1. Oppganger og kjellerrom skal holdes frie for beboerens personlige eiendeler. Det oppfordres til at sko settes på innsiden av inngangsdøren.
2. Beboere forplikter seg til å selv vaske platåer og trappesatser ved tilgrising utover det som kan ansees som normalt.
3. Inngangsdører og kjellerdører skal holdes lukket og låst til enhver tid.
4. Lys i kjeller skal slukkes når kjelleren forlates.
5. Beboere plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg tilhørende borettslaget.
6. Sykler, sparkesykler eller lignende fremkomstmidler parkeres der det er sykkelstativ i gården, eller egen bod. Sykler låst til rekkverk eller lignende risikerer å bli fjernet på eiers egen regning og risiko.
7. Leide sparkesykler og lignende fremkomstmidler skal bli frasatt utenfor eiendommen. Styret henvises til at de blir plassert slik at de ikke er til hinder for gående eller annen trafikk.
8. Parkering av biler i gården er kun tillatt etter gjeldende skilting og på henviste plasser.
9. Sosiale sammenkomster i uteområdene oppfordres til å opphøre eller relokalisere senest kl 22.00, alle dager.

Avfallshåndtering

1. Avfallshåndtering, både papir og restavfall, skal kastes etter kommunens egne retningslinjer og skilting ved avfallsbrønnene.
2. Spesialavfall som maling, kjemikalier, olje og lignende skal ikke kastes på borettslagets eiendom, men fraktes vekk av beboer. Det samme gjelder større ting som møbler, byggemateriale og elektriske artikler.



3. Isekk eller lignende avfallsløsninger er ikke tillatt på eiendommen.

Balkong/terrasser

1. Risting av tøy og tepper fra balkong/terrasse eller soveromsvindu er ikke tillatt.
2. Balkongkasser skal henges på innsiden av rekkverk.
3. Balkongflagg skal sikres godt. Styret oppfordrer til at flagg skal henge ute etter gjeldene flaggregler. Ta hensyn til naboer ved heising av andre flagg enn det norske.
4. Grilling på balkong/terrasse er tillatt, under forutsetning av at det er gassgrill eller elektrisk grill.

Dyrehold

1. Hund og katt er godtatt i borettslaget (det er ikke behov for godkjenning av styret).

Hundehold forutsetter at

- Hunden ikke lager sjenerende støy.
- Hundeeier sørger for fjerning av ekskrementer på uteområdene.
- Skader som en hund måtte forårsake er hundeeiers ansvar.

Kattehold forutsetter at

- Katten ikke oppholder seg i oppgang eller kjeller.

Dersom forutsetningene brytes, kan styret kreve dyret fjernet.

2. Mating av fugler og andre dyr fra balkong eller fellesområder er ikke tillatt.

Ro og øvrig hensyn

1. Det skal være alminnelig nattero på hverdager mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. På fredager og lørdager skal det være ro etter kl. 00.00. Det oppfordres til å vise hensyn etter kl 20.00 på hverdager. Dette innbefatter bruk av boremaskiner, hammer og lignende, samt musikk og unødig larm.
2. På søndager og øvrige helligdager skal det være alminnelig ro hele dagen.
3. Ved større sammenkomster oppfordres beboere til å sende ut nabovarsel via borettslagets gruppe på Facebook, og/eller ved lapper på egnet område i fellesarealene.

Ventilasjon og sigarettlukt/røyk

1. Utlufting fra leiligheten skal ikke skje til oppgangen.
2. Alle beboere plikter å sørge for at det naturlige avtrekket på bad ikke tettes eller forhindres.
3. Styret oppfordrer til bruk av kjøkkenvifte med kullfilter for å minimere luktspredning i bygget.



4. Ved røyking ta hensyn til luktspredning via vinduer.

Vaskeri

1. Vaskeriet skal kun benyttes av beboere og etter gjeldende vaskeordning.
2. Vaskeriet er stengt etter kl. 22.00, alle dager.

Det oppfordres til at alle tar hensyn til hverandre. Ved brudd på husordensreglene oppfordres beboere til å håndtere dette minnelig seg imellom. Ved alvorlige tilfeller, eller ved gjentatte klager, kan klagen rettes til styret. Hvis ikke klagen krever øyeblikkelig inngripen, sendes klagen skriftlig via e-post til styret@sannergata5.no med beskrivelse av hendelsesforløp og hva klagen går ut på.

Ved fare for liv og helse ring nødetatene.

Styret, våren 2021



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Janne Britt Hauge

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Bente T Schjelderup With

Ellen Hammering



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.