



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 445 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 888 523	4 143 866
Sum inntekter		4 888 523	4 143 866
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	127 792
Annen driftskostnad		14 903 187	3 137 831
Sum kostnader		15 040 107	3 265 623
Driftsresultat		-10 151 584	878 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 187	48 367
Sum finansinntekter		68 187	48 367
Annen finanskostnad		827 042	344 767
Sum finanskostnader		827 042	344 767
Netto finans		-758 855	-296 400
Resultat før skattekostnad		-10 910 439	581 843
Årsresultat		-10 910 439	581 843
Totalresultat		-10 910 439	581 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 910 439	581 843
Sum overføringer og disponeringer		-10 910 439	581 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 348	128 386
Sum fordringer		132 348	128 386
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 076	819 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 076	819 308
Sum omløpsmidler		1 703 423	947 693
SUM EIENDELER		2 617 192	1 861 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 295 183	10 384 744
Sum opptjent egenkapital		-21 295 183	-10 384 744
Sum egenkapital		-21 287 783	-10 377 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 424 282	11 760 174
Øvrig langsiktig gjeld		148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld		23 572 332	11 908 224
Sum langsiktig gjeld		23 572 332	11 908 224
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 033	4 495
Leverandørgjeld		166 332	264 139
Annen kortsiktig gjeld		56 278	61 947
Sum kortsiktig gjeld		332 643	330 582
Sum gjeld		23 904 975	12 238 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 617 192	1 861 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384692

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 445 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 888 523	4 143 866
Sum inntekter		4 888 523	4 143 866
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	127 792
Annen driftskostnad		14 903 187	3 137 831
Sum kostnader		15 040 107	3 265 623
Driftsresultat		-10 151 584	878 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 187	48 367
Sum finansinntekter		68 187	48 367
Annen finanskostnad		827 042	344 767
Sum finanskostnader		827 042	344 767
Netto finans		-758 855	-296 400
Resultat før skattekostnad		-10 910 439	581 843
Årsresultat		-10 910 439	581 843
Totalresultat		-10 910 439	581 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 910 439	581 843
Sum overføringer og disponeringer		-10 910 439	581 843



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		913 769	913 769
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		132 348	128 386
Sum fordringer		132 348	128 386

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 076	819 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 076	819 308

Sum omløpsmidler		1 703 423	947 693
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 617 192	1 861 462
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 295 183	10 384 744



Sum opptjent egenkapital	-21 295 183	-10 384 744
Sum egenkapital	-21 287 783	-10 377 344
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 424 282	11 760 174
Øvrig langsiktig gjeld	148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld	23 572 332	11 908 224
Sum langsiktig gjeld	23 572 332	11 908 224
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	110 033	4 495
Leverandørgjeld	166 332	264 139
Annen kortsiktig gjeld	56 278	61 947
Sum kortsiktig gjeld	332 643	330 582
Sum gjeld	23 904 975	12 238 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 617 192	1 861 462



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5387

Sandefjordgata 2 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sandefjordgata 2 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. april kl. 11:00 og lukker 22. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5387>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgå din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Styret vil også gjennomføre ett digitalt møte hvor de som vil kan stille spørsmål til styret om sakene til årsmøtet.

Dette vil avholdes 18.04 fra klokken 18:00 til 19:00.

Det vil komme link til møtet på [vibbo](https://vibbo.no) før møtet åpner.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av avtale med Telia
7. Oppgradering av treningsrom
8. Portløsning i nordenden av bakgården
9. Valg av tillitsvalgte



Styret i Sandefjordgata 2 Borettslag
Med vennlig hilsen,



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling
Som møteleder foreslås Dan Dokken(OBOS).

Forslag til vedtak
Dan Dokken velges.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Ellen Bjørlo foreslås som protokollvitne

Forslag til vedtak
Ellen Bjørlo velges



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 5387 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170.000,-

Styrets innstilling

Grunnen til økt styrehonorar er det medarbeider styret har hatt ifb med å gjennomføre vedlikeholds prosjektet i 2023.

Styret har hatt en aktiv rolle gjennom hele prosjektet og måtte bruke mye tid på dette

- Vi har håndtert 12 endringsmeldinger, sum 415 000
 - Deltatt på møter ift valg av Entreprenører
 - Deltatt på alle byggemøter/byggherre møter gjennom prosjektet -Deltatt på overtagelsene med entreprenør
 - Håndtert alle spørsmål fra beboere og sørget for informasjon til borettslaget underveis. Både på telefon,sms, Vibbo og mail
 - svart opp mange henvendelser fortløpende fra Obos ift avgjørelser som må taes fortløpende i slike prosjekter
- Sørget for at vi har holdt oss innenfor budsjett Vi klarte å komme ca 500 000 lavere enn budsjettet
- Hadde ikke styret tatt en så aktiv rolle ville prosjektet blitt dyrere , da vi måtte betalt OBOS for dette.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 170.000,-



Sak 6

Endring av avtale med Telia

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget oppgraderte fiber og tilkobling med Telia i 2021, og er bundet til Telia som leverandør av TV og internett til og med 2026.

Borettslaget betaler per dags dato NOK 561,67 per enhet i måneden som utgjør en årskostnad på NOK 505 503. Etter undersøkelser fremstår det som om TV-tilbudet er mindre brukt, og vi har bedt Telia om et nytt tilbud hvor vi kun mottar Internett med samme hastighet.

Nytt tilbud vil spare borettslaget NOK 213 003 hvert år ut bindingstiden sammenlignet med nåværende tilbud. Beboere som ønsker å oppgradere hastighet på internett og beholde TV-tilbud vil kunne gjøre dette med rabatterte priser ut bindingstiden. Merk at for de beboere som ønsker å oppgradere hastighet eller TV-pakke, så vil dette innebære en økt pris per enhet som faktisk gjennomfører denne oppgraderingen.

Se vedlagt avtaleutkast fra Telia. Merk at avtaletiden er tre år i utkastet, noe som ikke vil være tilfellet ved inngåelse av avtalen. Eventuell ny avtale vil fremforhandles med Telia ved utgang av opprinnelig avtale på markedsmessige vilkår (2025/2026).

Styrets innstilling

Som følge av at TV-pakken som er inkludert i nåværende tilbud fra Telia er lite i bruk foreslår styret at vi bytter pakke med Telia. Tilbudet vil spare kostnader for beboere, samtidig som det legger opp til en tilstrekkelig fleksibilitet for de beboere som ønsker bedre internett og TV-tilgang.

Forslag til vedtak

Borettslaget inngår ny avtale med Telia hvor internett-tilbudet videreføres og TV-tilbudet eventuelt inngås av hver enkelt beboer.

Vedlegg

2. Tilbud bredbånd 200mbps fra Telia datert 06.02.2024.pdf

Sak 7

Oppgradering av treningsrom

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har de siste årene satt av plass, og gjennom egeninnsats lagt til rette for et treningsrom i borettslaget. Etter endret låssystem som ledd av oppussingsprosjektet 2023 og innføringen av et bookingssystem ble det klart at flere beboere ønsket tilgang til treningsrommet.

Våren 2024 var styret på HMS-gjennomgang i bygget og måtte gjennomføre tiltak for å sikre at treningsrommet var forsvarlig utrustet.



Som følge av interesse rundt treningsrommet gikk styret i arbeid med å finne en løsning for å forbedre dagens treningstilbud for beboerne, noe som vil kreve en investering. Midlene for å gjennomføre denne oppgraderingen er allerede på bok, og vil ikke kreve noe økte innskudd fra beboerne.

Oppgraderingen vil omfatte utstyr slik at beboere vil kunne gjennomføre det meste av styrketrening og kondisjonstrening i borettslagets treningsrom. I vedlegg kan dere se tentativ utstysliste og en illustrasjon på hvordan treningsrommet vil kunne se ut etter gjennomført oppgradering. Kostnaden vil totalt sett komme på NOK 92 877,80 ekskl. mva.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget.

I kombinasjon med areal som allerede er lagt av til trening, og et velfungerende bookingssystem vil oppgraderingen legge til rette for et bedre tilbud fra borettslaget med hensyn til helse og fritid.

Investeringen er en en-gangs investering som vil holde seg vedlike i mange år. Midlene til investeringen er allerede på bok, og sett opp mot antall beboere er investering per enhet begrenset.

Investeringen vil også gjøre det mer attraktivt for nye beboere, og vil sannsynligvis kunne øke pris per enhet ved eventuelt salg.

Forslag til vedtak

Borettslaget inngår avtale med ATA-treningsutstyr med oppgradering av borettslagets treningsrom.

Vedlegg

3. 13527 Tilbud (2).pdf

4. Illustrasjon av treningsrom.pdf

Sak 8

Portløsning i nordenden av bakgården

Forslag fremmet av:

Ellen Havåg Bjørlo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme et forslag hvor nåværende styre plukker opp en sak fra det forrige styret; nemlig å få på plass en portalløsning i nordenden av bakgården.

Det forrige styret hadde startet prosjektet og var i dialog med ulike leverandører, men la det på is pga. svært høye strømutgifter.

Bakgrunnen for forslaget, både da og nå, er at uvedkommende tar seg til rette i hagen, mye av julepynten har blitt stjålet, og bakgården brukes som en «gate» for gjennomgangstrafikk. Med den nye Voldsløkka skole øker antall mennesker som ferdes til fots i området.



En port med skilting om «privat område» bør kunne hindre en del av trafikken og gjøre området til en mer lukket hage til glede for beboerne.

De foreløpige undesøkelsene som forrige styre gjorde viste at en pen estetisk portalløsning i smijern, men vanlig lukkemekanisme, uten lås, kan realiseres for godt under 100.000kr.

En port vil utgjøre en varig estetisk endring i bakgården. Derfor mener forslagsstiller at det er viktig å vurdere flere ulike design og finne en løsning som harmonerer med estetikken i borettslaget og området ellers.

Forslagsstiller foreslår at styret innhenter ulike tilbud/alternativer av porter som beboere kan få være med på å se på/mene om/stemme over. Styret kan vurdere å invitere beboere inn i en prosjektgruppe som kan bidra.

Forslag til vedtak

Styret fortsetter arbeidet med å innhente priser på port, og gjør en vurdering etter at de har kommet inn

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Bakken Kristiansen
- Niklas Landgraf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Kristiansen	Sandefjordgata 2 E
Styremedlem	Kjersti Dybdal	Sandefjordgata 2 B
Styremedlem	Bjørn Eikanger Gimse	Sandefjordgata 2 E
Varamedlem	Mads Bakken	Sandefjordgata 2 B

Valgkomiteen

Dag Sindre Werstad	Sandefjordgata 2 C
--------------------	--------------------

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sandefjordgata 2 Borettslag

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sandefjordgata 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853445312, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
221 179

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sandefjordgata 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Har vært avholdt styremøter en gang pr mnd. Både på teams og fysisk

Et har gått mye tid til å følge opp vedlikeholdsprosjektet, og sette seg inn i styrearbeidet.
Da hele styret var nytt.

Vi har gjennomført vedlikeholdsprosjekt i 2023. Bytte tak, ny dørtelefon og lås system.

Ny avtale med vaktmester har blitt implementert, og det har krevd en del oppfølging for å få det til å fungere.

Har også vært reforhandlet avtale på forsikring og avtale med OBOS ift forretningsfører.

Har også vært en del jobb ifb med utleie leiligheten, for å få den opp på en god standard ift utleie.

Vi har hatt en dialog med Styreleder i Sandefjordgata 3

Dugnad gjennomført



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten for drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270.000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandefjordgata 2 Borettslag.

Lån

Sandefjordgata 2 Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YZ4NU-NHVP-7TTM7-EIDAA-CTGVV-KIOGB



BORETTLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		617 111	639 437	617 111	1 370 780
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-10 910 439	581 843	-3 160 000	1 098 530
Tillegg for nye langsiktige lån	18	12 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-613 926	-604 169	-566 000	-672 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-221 966	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		753 669	-22 326	-3 726 000	426 530
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 370 780	617 111	-3 108 889	1 797 310
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 703 423	947 693		
Kortsiktig gjeld		-332 643	-330 582		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 370 780	617 111		

BORETTLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		760 623	675 874	696 000	760 824
Innkrevde felleskostnader	2	3 904 634	3 408 464	3 829 000	4 681 176
Andre inntekter	3	1 300	59 528	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 666 557	4 143 866	4 533 000	5 450 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 792	-16 000	-23 970
Styrehonorar	5	-120 000	-112 000	-112 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-10 240	-9 753	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-143 000	-137 480	-143 000	-125 500
Konsulenthonorar	7	-27 010	-11 881	-5 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-12 034 207	-319 270	-4 235 000	-270 000
Forsikringer		-353 283	-453 705	-494 000	-307 000
Festeavgift		-122 412	-122 412	-123 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-534 952	-409 591	-470 000	-617 000
Energi/fyring	10	-911 328	-937 249	-840 000	-701 000
TV-anlegg/bredbånd		-482 933	-417 726	-432 000	-512 000
Andre driftskostnader	11	-283 823	-318 764	-332 000	-185 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 040 108	-3 265 623	-7 214 000	-3 076 470
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-10 373 550	878 243	-2 681 000	2 373 530
Innbetalt andel fellesgjeld		221 966	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-10 151 584	878 243	-2 681 000	2 373 530
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	68 187	48 367	0	45 000
Finanskostnader	13	-827 042	-344 767	-479 000	-1 320 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-758 855	-296 400	-479 000	-1 275 000
ÅRSRESULTAT		-10 910 439	581 843	-3 160 000	1 098 530
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	581 843		
Fra annen egenkapital		-10 910 439	0		



BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2
ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	913 769	913 769
SUM ANLEGGSMIDLER		913 769	913 769
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 322	5 628
Forskuddsbetalte kostnader		126 376	117 113
Andre kortsiktige fordringer	15	4 650	5 645
Driftskonto OBOS-banken		452 900	213 485
Sparekonto OBOS-banken		1 118 175	605 823
SUM OMLØPSMIDLER		1 703 423	947 693
SUM EIENDELER		2 617 192	1 861 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Annen egenkapital	16, 17	-21 295 183	-10 384 744
SUM EGENKAPITAL		-21 287 783	-10 377 344
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	23 424 282	11 760 174
Borettsinnskudd	19	148 050	148 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 572 332	11 908 224
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 278	61 947
Leverandørgjeld		166 332	264 139
Påløpte renter		84 783	4 495
Påløpte avdrag		25 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		332 643	330 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 617 192	1 861 462
Pantstillelse	20	30 959 050	18 459 050



10

Sandefjordgata 2 Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 05.03.2024

Styret i Borettslaget Sandefjordgt 2

Anders Kristiansen/s/

Kjersti Dybdal/s/

Bjørn E. Gimse/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.



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 andelseierens 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 370 516
Brensel	800 400
Kabel-TV	462 000
Leie	182 000
Trappevask	162 000
Kapitalkostnader på IN-lån	745 012
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 611
Overført til kapitalkostnader	-760 623
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 976 916

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-52 310
Oppvarming	-11 652
TV/internett	-6 160
Trappevask	-2 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 904 634

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie	800
Leieinntekt, barnehagegarasje	500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 300

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2022/2023, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og blomster for kr 1 048, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 240.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 010
SUM KONSULENTHONORAR	-27 010

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, Selvaag Prosjekt AS	-11 805 675
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-11 805 675
Drift/vedlikehold bygninger	-52 987
Drift/vedlikehold VVS	-13 125
Drift/vedlikehold elektro	-70 507
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 428
Kostnader dugnader	-603
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 034 207

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-303 120
Renovasjonsavgift	-231 832
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-534 952

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 615
Fjernvarme	-857 713
SUM ENERGI / FYRING	-911 328

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 250
Diverse utstyr	-4 818
Vaktmestertjenester	-164 560
Renhold ved firmaer	-95 921
Andre fremmede tjenester	-4 612
Trykksaker	-861
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 048
Andre kontorkostnader	-1 662
Porto	-120
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 081
Velferdskostnader	-920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-283 823

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 923
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 352
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 197
Kundeutbytte fra Gjensidige	47 715
SUM FINANSINTEKTER	68 187

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-383 044
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-183 816
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-259 953
Renter på leverandørgjeld	-229
SUM FINANSKOSTNADER	-827 042

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	913 769
SUM BYGNINGER	913 769

Gnr.221/bnr.179

Tomten er festet til kr 122 412 i året.

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 650
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 650

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-21 813 798
Egenkapital fra IN tidligere	694 726
Egenkapital fra IN 2023	221 966
Reduksjon EK fra IN	-398 077
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-21 295 183

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.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2019	-4 290 000	
Nedbetalt tidligere	537 432	
Nedbetalt i år	136 276	
		-3 616 292

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-12 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	100 071	
		-12 399 929

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken A

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2007	-14 011 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 308 668	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	377 579	
Nedbetalt tidligere, IN	694 726	
Nedbetalt i år, IN	221 966	
		-7 408 061

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-23 424 282****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-148 050
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD**-148 050****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	148 050
Pantelån	23 424 282
Påløpte avdrag	25 250
Beregnete IN-forpliktelser	518 615
TOTALT	24 116 197

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	913 769
TOTALT	913 769



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88358818. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03** og **01.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 20 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 - 2015	Utskiftning av vinduer og balkongdører	Utskiftning av vinduer og balkongdører. Arbeidene ble utført av Palmgren AS. Oppstart juni 2015 Ferdigstillelse august 2015
2014	Diverse malerarbeider.	Vedlikehold av ytterdør, gjerde og maling av søppelsjaktene.
2012	Overgang til fjernvarme.	
2009	Forberede til installering av fjernvarme	
2006	Maling av trappeoppgangene	Trappeoppgangene samt fyrrommet og et vaskeri ble pusset opp oktober/november.
2006	Rehabilitering av kjøkkenrør og bad	Utskiftning av vann og avløpsrør. Rehabilitering av badene, bla med membran, utskifte av røropplegg og sluk.



TILBUD FRA TELIA

TIL S.5387 SANDEFJORDGATA 2 BORETTSLAG

v/ Bjørn Gimse

2/6/2024





TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv Bredbånd 200/200Mbps**
- **Service og vedlikehold**

Beboere som behøver enda raskere bredbånd kan oppgradere individuelt, til rabatterte priser. TV kjøpes individuelt.

PRIS PR. HUSSTAND:

325,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

Strømming & TV oppgraderingspriser:

Strømming & TV – 5 poeng: 259,- / MND

Strømming & TV – 30 poeng: 349,- / MND

Strømming & TV – 50 poeng: 459,- / MND

Bredbånd oppkjøpspriser:

1758 KOLLEKTIV 200/200

500/300	750/350	1250/500
Mbps	Mbps	Mbps
279,-	309,-	429,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon om produkter og tjenester.



FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.
- For å sikre at S.5387 SANDEFJORDGATA 2 BORETTSLAGS sine beboere får oppdatert informasjon om ny avtale og til enhver tid får relevant informasjon tilknyttet beboers abonnement og tjenester i avtaletiden med Telia vil det være mulig at vi vil innhente oppdatert beboerliste i dialog med styret.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Stig Arne Birkeli
Senior Key Account Manager
Telia Norge AS

VEDLEGG:

Kanaloversikt: telia.no/5poeng
telia.no/30poeng
telia.no/50poeng



ata

Bjørn Eikanger Gimse

ata | treningsutstyr

Nye Vakås Vei 6
1395 Hvalstad, Norge
Foretaksregisteret: NO 922 164 401 MVA
Telefon: 66 10 14 00
E-post: info@atatreningsutstyr.no
Nettside: www.atatreningsutstyr.no

Tilbud

Tilbudsnummer: 13527 Kundenr.: 4117694
Vår kontakt: Marie Anthonen Betalingsbetingelser: 14 dager
Leveransedato: 2024-02-15 Lev.sted: Kundens adresse

Selger har panterett i det solgte (salgs pant) til sikkerhet for vårt krav på kjøpesummen, med tillegg av rente og omkostninger, jf. Lov om pant (panteloven) § 3-14.
Det settes forbud om videresalg eller pantsettelse av det solgte uten samtykke fra salgspanthaveren, eller til kravet er fullt ut betalt. Jf. Pantel § 3-16.

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (ekskl. mva)	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25%)	Beløp (inkl. mva)
Half rack + benk + stang + skiver					
9993 Bundle. Half rack EASY + xf 20 + justerbar benk + 100kg bumper plates	1	25 995,00	25 995,00	6 498,75	32 493,75
3181 ata . the XF Bar 25MM . 15KG	1 stk	2 876,40	2 876,40	719,10	3 595,50
5008 ata Change Plate 1.25kg	2 stk	252,00	504,00	126,00	630,00
5011 ata Change Plate 2.5kg	2 stk	306,00	612,00	153,00	765,00
5043 ata Competition Plate 25KG	2 stk	1 652,40	3 304,80	826,20	4 131,00
7018-G ata Rig Pro Elite 2.0 Dips - G	1 stk	1 436,40	1 436,40	359,10	1 795,50
7020 ata Rig Pro Elite LandMine	1 stk	716,40	716,40	179,10	895,50
5414 ata Vertical Bar Hanger 3pcs	1 stk	644,40	644,40	161,10	805,50
Delsum:			36 089,40		45 111,75
Kettlebells					
4163 ata Pro Elite Comp. KB 10kg	2 stk	428,40	856,80	214,20	1 071,00
4166 ata Pro Elite Comp. KB 16kg	2 stk	644,40	1 288,80	322,20	1 611,00
4168 ata Pro Elite Comp. KB 20kg	2 stk	788,40	1 576,80	394,20	1 971,00
4170 ata Pro Elite Comp. KB 24kg	2 stk	932,40	1 864,80	466,20	2 331,00
4174 ata Pro Elite Comp. KB 32kg	2 stk	1 220,40	2 440,80	610,20	3 051,00
Delsum:			8 028,00		10 035,00
Hex hantler					
5917 ata HEX Pro Elite 5KG	2 stk	208,08	416,16	104,04	520,20
5918 ata HEX Pro Elite 7.5KG	2 stk	258,48	516,96	129,24	646,20
5919 ata HEX Pro Elite 10KG	2 stk	352,08	704,16	176,04	880,20
5920 ata HEX Pro Elite 12.5KG	2 stk	431,28	862,56	215,64	1 078,20
5921 ata HEX Pro Elite 15KG	2 stk	532,08	1 064,16	266,04	1 330,20
5922 ata HEX Pro Elite 17.5KG	2 stk	618,48	1 236,96	309,24	1 546,20
5924 ata HEX Pro Elite 22.5KG	2 stk	791,28	1 582,56	395,64	1 978,20
5925 ata HEX Pro Elite 25KG	2 stk	892,08	1 784,16	446,04	2 230,20
5926 ata HEX Pro Elite 27.5KG	2 stk	978,48	1 956,96	489,24	2 446,20
5927 ata HEX Pro Elite 30KG	2 stk	1 072,08	2 144,16	536,04	2 680,20
Delsum:			12 268,80		15 336,00

- Vedlegg 3

29 av 37

13527 Tilbud (2).pdf



Box					
5716 ata Wooden Boxjump	1 stk	1 220,40	1 220,40	305,10	1 525,50
Delsum:			1 220,40		1 525,50
Concept					
9013 Concept2, SkiErg2 PM5 med plattform	1 stk	12 476,00	12 476,00	3 119,00	15 595,00
9014 Concept2 BikeErg	1 stk	12 599,20	12 599,20	3 149,80	15 749,00
9010 Concept2 Model D, RowErg PM5	1 stk	11 196,00	11 196,00	2 799,00	13 995,00
Delsum:			36 271,20		45 339,00
Frakt					
9999 Frakt. Tilkommer	1		0,00	0,00	0,00
9020 Frakt fra ekstern leverandør. Tilkommer	1 stk		0,00	0,00	0,00
Delsum:			0,00		0,00
Sum (NOK)			93 877,80	23 469,45	117 347,25











REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 18.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 5387 Selskapsnavn: Sandefjordgata 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ellen Bjørlo velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 170.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Endring av avtale med Telia

Borettslaget inngår ny avtale med Telia hvor internett-tilbudet videreføres og TV-tilbudet eventuelt inngås av hver enkelt beboer.

- For
 Mot

Sak 7 Oppgradering av treningsrom

Borettslaget inngår avtale med ATA-treningsutstyr med oppgradering av borettslagets treningsrom.

- For
 Mot

Sak 8 Portløsning i nordenden av bakgården

Styret fortsetter arbeidet med å innhente priser på port, og gjør en vurdering etter at de har kommet inn

- For
 Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Camilla Bakken Kristiansen
 Niklas Landgraf



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.