



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 710 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 702	1 990 108
Sum inntekter		2 196 702	1 990 108
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 803 928	1 469 752
Sum kostnader		1 883 798	1 549 622
Driftsresultat		312 904	440 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 186	652
Sum finansinntekter		2 186	652
Annen finanskostnad		252 753	187 389
Sum finanskostnader		252 753	187 389
Netto finans		-250 567	-186 737
Ordinært resultat før skattekostnad		62 337	253 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 337	253 749
Årsresultat		62 337	253 749
Totalresultat		62 337	253 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 337	253 749
Sum overføringer og disponeringer		62 337	253 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		122 261 000	122 261 000
Sum varige driftsmidler		122 261 000	122 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 261 000	122 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 688	70
Andre fordringer		258 639	256 544
Sum fordringer		263 326	256 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 188	557 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 188	557 977
Sum omløpsmidler		517 514	814 591
SUM EIENDELER		122 778 514	123 075 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 329 006	1 266 669
Sum opptjent egenkapital		1 329 006	1 266 669
Sum egenkapital		1 554 006	1 491 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 158 086	7 532 291
Øvrig langsiktig gjeld		113 851 000	113 851 000
Sum annen langsiktig gjeld		121 009 086	121 383 291
Sum langsiktig gjeld		121 009 086	121 383 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109 716	96 416
Leverandørgjeld		41 597	8 285
Annen kortsiktig gjeld		64 109	95 930
Sum kortsiktig gjeld		215 422	200 631
Sum gjeld		121 224 508	121 583 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 778 514	123 075 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481321

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 710 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 702	1 990 108
Sum inntekter		2 196 702	1 990 108
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 803 928	1 469 752
Sum kostnader		1 883 798	1 549 622
Driftsresultat		312 904	440 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 186	652
Sum finansinntekter		2 186	652
Annen finanskostnad		252 753	187 389
Sum finanskostnader		252 753	187 389
Netto finans		-250 567	-186 737
Ordinært resultat før skattekostnad		62 337	253 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 337	253 749
Årsresultat		62 337	253 749
Totalresultat		62 337	253 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 337	253 749
Sum overføringer og disponeringer		62 337	253 749



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		122 261 000	122 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 261 000	122 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 688	70
Andre fordringer		258 639	256 544
Sum fordringer		263 326	256 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 188	557 977
Sum omløpsmidler		517 514	814 591
SUM EIENDELER		122 778 514	123 075 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 329 006	1 266 669
Sum opptjent egenkapital	1 329 006	1 266 669
Sum egenkapital	1 554 006	1 491 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 158 086	7 532 291
Øvrig langsiktig gjeld	113 851 000	113 851 000
Sum annen langsiktig gjeld	121 009 086	121 383 291
Sum langsiktig gjeld	121 009 086	121 383 291
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 716	96 416
Leverandørgjeld	41 597	8 285
Annen kortsiktig gjeld	64 109	95 930
Sum kortsiktig gjeld	215 422	200 631
Sum gjeld	121 224 508	121 583 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 778 514	123 075 591



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sandakerveien 41 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 7796





Velkommen til årsmøte i Sandakerveien 41 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 26. april kl. 16:00 og lukker 29. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7796>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandakerveien 41 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sunniva Hartgen-Sverdrup og møteleder velges til å signere protokollen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7796 Sandakerveien 41 Regnskap til signering 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Grindal

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dan Joachim Hartgen-Sverdrup
- Endre Fagervold
- Hans Maast



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dan Joachim Hartgen-Sverdrup	Sandakerveien 41
Styremedlem	Sunniva Hartgen-Sverdrup	Sandakerveien 41
Styremedlem	Kjetil Helmet Hartvigsen	Sandakerveien 41

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 Sandakerveien 41 Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Sandakerveien 41 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998710383, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 257

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.

Sandakerveien 41 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

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. Selskapets disponible midler pr 31.12.22 er 302 092.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 227 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandakerveien 41 Borettslag.

Lån

Sandakerveien 41 Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandakerveien 41 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandakerveien 41 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: L444F-UGY6T-B80EQ-Z4Z00-1UTEQ-KZ5E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:00:07 UTC



Penneo DokumentID: LE44F-UGY6T-B8OEQ-Z4Z00-1UTEQ-IXZ5E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



7796 SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		613 960	769 287	613 960	302 092
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		62 337	253 749	395 130	366 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-374 205	-409 076	-412 000	-366 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-311 868	-155 327	-16 870	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		302 092	613 960	597 090	302 092
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		517 514	814 591		
Kortsiktig gjeld		-215 422	-200 631		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		302 092	613 960		



SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 925 430	1 754 928	2 044 000	2 192 000
Andre inntekter	3	271 273	235 180	0	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 196 703	1 990 108	2 044 000	2 292 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 857	-9 865	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-84 935	-82 540	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-135 110	-70 056	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-475 678	-213 262	-341 000	-227 000
Forsikringer		-127 717	-114 113	-120 000	-135 000
Kommunale avgifter	9	-262 758	-258 701	-264 000	-319 000
Energi/fyring		-362 176	-430 381	-300 000	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		-270 347	-234 848	-164 000	-275 000
Andre driftskostnader	10	-77 351	-55 986	-71 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 883 798	-1 549 622	-1 449 870	-1 650 000
DRIFTSRESULTAT		312 904	440 486	594 130	642 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 186	652	0	0
Finanskostnader	12	-252 753	-187 389	-199 000	-276 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-250 567	-186 737	-199 000	-276 000
ÅRSRESULTAT		62 337	253 749	395 130	366 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 337	253 749		



SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	104 261 000	104 261 000
Tomt		18 000 000	18 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		122 261 000	122 261 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 856	0
Kundefordringer		4 688	70
Forskuddsbetalte kostnader		92 498	81 027
Andre kortsiktige fordringer	14	152 285	175 517
Driftskonto OBOS-banken		152 477	256 463
Sparekonto OBOS-banken		101 711	301 514
SUM OMLØPSMIDLER		517 514	814 591
SUM EIENDELER		122 778 514	123 075 591
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5000		225 000	225 000
Opptjent egenkapital		1 329 006	1 266 669
SUM EGENKAPITAL		1 554 006	1 491 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 158 086	7 532 291
Borettsinnskudd	16	113 851 000	113 851 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		121 009 086	121 383 291
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 949	5 362
Leverandørgjeld		41 597	8 285
Påløpte renter		54 075	32 627
Påløpte avdrag		55 641	63 789
Annen kortsiktig gjeld	17	50 160	90 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 422	200 631



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 778 514	123 075 591
Pantstillelse	18	136 015 000	136 015 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2023

Styret i Sandakerveien 41 Borettslag

Dan J. Hartgen-sverdrup

Sunniva Hartgen-sverdrup

Kjetil Helmet Hartvigsen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKKSkonto

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 062 924
Lån 582	555 932
TV/bredbånd	227 340
Lån 764	59 136
Brannsikring mellom leiligheter	11 730
Eiendomsskatt	8 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 925 430

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert strøm og forsikring, Garasjesameie Vogts gate 66	127 040
Viderefakturert forsikring, AS Vogts gate 66 Næring	25 105
Nøkler	6 700
Forsikringsutbetaling	13 990
Innbetaling fra beboere for brannsikring	93 750
Viderefakturert for reoperasjon	4 688
SUM ANDRE INNTEKTER	271 273

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 857.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-87 195
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 978
Sivark, akritekt	-30 938
SUM KONSULENTHONORAR	-135 110

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-151 288
Drift/vedlikehold VVS	-12 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-439
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 518
Drift/vedlikehold brannsikring	-186 325
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-70 296
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 667
Kostnader dugnader	-1 646
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-475 678

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 151
Vann- og avløpsavgift	-126 755
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 758

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 688
Driftsmateriell	-7 146
Lyspærer og sikringer	-269
Vaktmestertjenester	-4 750
Renhold ved firmaer	-48 330
Andre fremmede tjenester	-7 699
Kontor- og datarekvisita	-2 999
Andre kontorkostnader	-1 449
Bank- og kortgebyr	-3 022
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 351

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 711
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	284
SUM FINANSINTEKTER	2 186

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-243 000
Renter og gebyr på lån i DNB	-5 444
Renter på leverandørgjeld	-4 309
SUM FINANSKOSTNADER	-252 753

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	104 261 000
SUM BYGNINGER	104 261 000

Tomten er eiet.

Gnr.225/bnr.257

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Garasjesameiet Vogts Gate 66	127 040
AS Vogts gate 66 Næring	25 105
Purregebyr	140
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	152 285

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB01 ASA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,65 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2014	-8 410 000
Nedbetalt tidligere	1 050 963
Nedbetalt i år	321 571
	-7 037 466

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-500 000
Nedbetalt tidligere	326 746
Nedbetalt i år	52 634
	-120 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 158 086
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-113 851 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-113 851 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-50 160
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 160

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 851 000
Pantelån	7 158 086
Påløpte avdrag	55 641
TOTALT	121 064 727

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

Bygninger	104 261 000
Tomt	18 000 000
TOTALT	122 261 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 79115444. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 7796 **Selskapsnavn:** Sandakerveien 41 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 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sunniva Hartgen-Sverdrup og møteleder velges til å signere protokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kristian Grindal

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Dan Joachim Hartgen-Sverdrup

Endre Fagervold

Hans Maast

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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