



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 019 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 2
Forretningsadresse: Sandgata 2
7012 TRONDHEIM

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 274 037	5 393 220
Sum inntekter		5 274 037	5 393 220
Kostnader			
Lønnskostnad		120 857	180 648
Annen driftskostnad		1 715 714	2 766 743
Sum kostnader		1 836 572	2 947 390
Driftsresultat		3 437 465	2 445 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 831	25 943
Sum finansinntekter		31 831	25 943
Annen finanskostnad		961 184	1 178 505
Sum finanskostnader		961 184	1 178 505
Netto finans		-929 353	-1 152 562
Ordinært resultat før skattekostnad		2 508 113	1 293 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 508 113	1 293 268
Årsresultat		2 508 113	1 293 268
Totalresultat		2 508 113	1 293 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 508 113	1 293 268
Sum overføringer og disponeringer		2 508 113	1 293 268



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		81 032 099	81 196 302
Sum varige driftsmidler		81 032 099	81 196 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 032 099	81 196 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 336	37 981
Sum fordringer		19 336	37 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 770 575	3 421 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 770 575	3 421 576
Sum omløpsmidler		4 789 912	3 459 557
SUM EIENDELER		85 822 011	84 655 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 628 716	5 120 603
Sum opptjent egenkapital		7 628 716	5 120 603
Sum egenkapital		7 653 716	5 145 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 616 843	45 812 023
Øvrig langsiktig gjeld		33 410 495	33 410 495
Sum annen langsiktig gjeld		78 027 338	79 222 518
Sum langsiktig gjeld		78 027 338	79 222 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 340	78 985
Leverandørgjeld		110 510	201 537
Skyldige offentlige avgifter			892
Annen kortsiktig gjeld		26 107	6 324
Sum kortsiktig gjeld		140 957	287 738
Sum gjeld		78 168 295	79 510 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 822 011	84 655 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426896

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 019 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 2
Forretningsadresse: Sandgata 2
7012 TRONDHEIM

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 274 037	5 393 220
Sum inntekter		5 274 037	5 393 220
Kostnader			
Lønnskostnad		120 857	180 648
Annen driftskostnad		1 715 714	2 766 743
Sum kostnader		1 836 572	2 947 390
Driftsresultat		3 437 465	2 445 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 831	25 943
Sum finansinntekter		31 831	25 943
Annen finanskostnad		961 184	1 178 505
Sum finanskostnader		961 184	1 178 505
Netto finans		-929 353	-1 152 562
Ordinært resultat før skattekostnad		2 508 113	1 293 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 508 113	1 293 268
Årsresultat		2 508 113	1 293 268
Totalresultat		2 508 113	1 293 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 508 113	1 293 268
Sum overføringer og disponeringer		2 508 113	1 293 268



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

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		81 032 099	81 196 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 032 099	81 196 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 336	37 981
Sum fordringer		19 336	37 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 770 575	3 421 576
Sum omløpsmidler		4 789 912	3 459 557
SUM EIENDELER		85 822 011	84 655 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 628 716	5 120 603



Sum opptjent egenkapital	7 628 716	5 120 603
Sum egenkapital	7 653 716	5 145 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 616 843	45 812 023
Øvrig langsiktig gjeld	33 410 495	33 410 495
Sum annen langsiktig gjeld	78 027 338	79 222 518
Sum langsiktig gjeld	78 027 338	79 222 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 340	78 985
Leverandørgjeld	110 510	201 537
Skyldige offentlige avgifter		892
Annen kortsiktig gjeld	26 107	6 324
Sum kortsiktig gjeld	140 957	287 738
Sum gjeld	78 168 295	79 510 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 822 011	84 655 859



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

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 tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

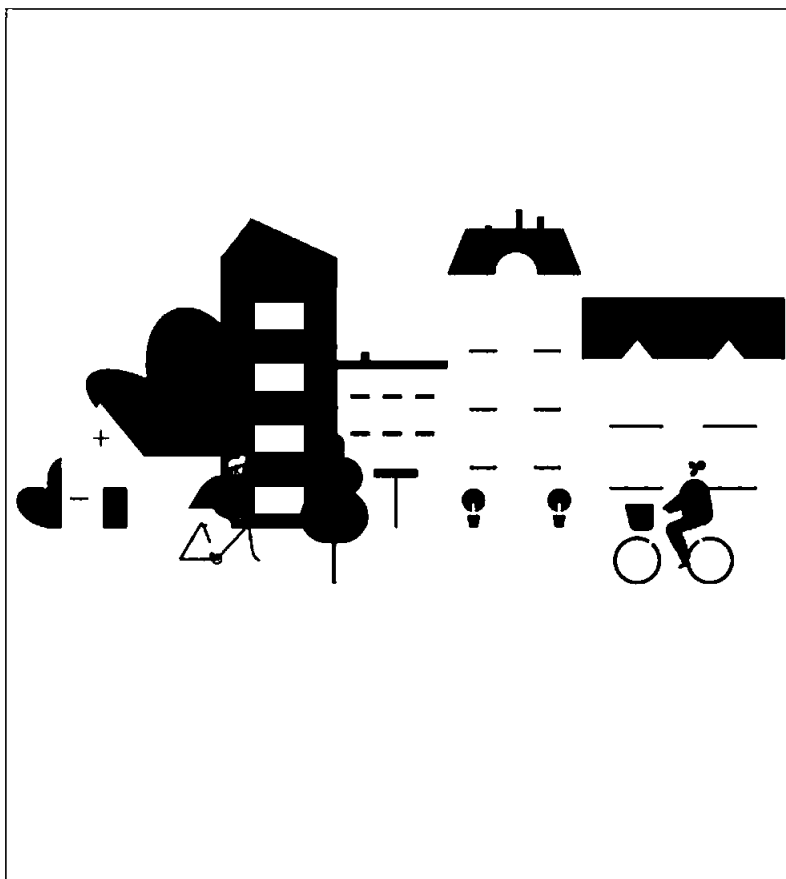
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 1367 Borettslaget Sandgata 2





1367 Borettslaget Sandgata 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Borettslaget Sandgata 2

Til andelseierne i Borettslaget Sandgata 2

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 4. mai 2021 kl. 18:00
på den åpne plassen Isak, rett ved vår inngang i Sandgata 2**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Sandgata 2 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Sandgata 2
avholdes tirsdag 4. mai 2021 kl. 18:00 på den åpne plassen Isak rett ved vår inngang
i Sandgata 2.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSERTIL STYRET

- A) Styrehonorar er budsjettet med kr. 110 000 for 2021. kr. 30 000 går til vårt eksterne styremedlem Kåre Bjerkan som også representerer Borettslaget i styret til Sameiet Sandgata 2.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Trondheim, 26.04.2021
Styret i Borettslaget Sandgata 2

Ragnhild Haugum Kåre Bjerkan Leif Hamrin Sverre Ohlgren

Protokollen blir sendt ut pr. e-post til den enkelte andelseier.
De som ikke har e-post, mottar utskrift i postkassen.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnhild Haugum	Sandgata 2
Styremedlem	Kåre Bjerkan	Magnus Berrføtts Veg 14 B
Styremedlem	Leif Hamrin	Sandgata 2
Styremedlem	Sverre Ohlgren	Sandgata 2
Varamedlem	Trond Wessel Reehorst	Sandgata 2
Varamedlem	Petter Strand	Sandgata 2

Valgkomiteen

Johan Voldrønning Sandgata 2

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Sandgata 2

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Borettslaget Sandgata 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887019932, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Sandgata 2

Gårds- og bruksnummer:

402 320

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Sandgata 2 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. Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det ble en spesiell start på «styreåret» med koronarestriksjoner. Styret har ikke hatt fysiske møter i styret i borettslaget. Men, vi har kommunisert godt over e-post og når vi har møttes i gangene. En viktig oppgave er å sette opp budsjettet, og det er greit å gjøre over e-post. Slik at vi har vel ikke blitt forhindret i styrearbeidet.

Styreleder og ett styremedlem har hatt flere fysiske styremøter i styret i Sameie Sandgata 2. Styret i Sameiet Sandgata 2 består av Styreleder fra E. C. Dahls Eiendom (som eier næringsseksjonen; de to første etasjene og mesteparten av kjelleren) og to styremedlemmer fra styret i borettslaget. Siden vi er bare tre i styret og har møttes i E. C. Dahls sine møteroms fasiliteter har vi hatt 5 fysiske styremøter. Der har vi startet utredning og planlegging av større fremtidig av oppgraderinger av tak, vann og avløp, samt drenering av fukt i kjeller. Til høsten vil styret i sameie Sandgata 2 berette om hva vi bør/må oppgradere og forslag til ulike løsninger. Dette er saker som skal behandles og stemmes over av andelseiere i borettslaget Sandgata 2 til neste år.

Med litt korona-panikk til å begynne med så valgte vi å sette ned husleien endel fra 1. juni i 2020. Men, etter hvert så fikk vi tilbakemelding og ønske om å opprettholde sparedelen med tanke på å ta opp mindre lån til fremtidige renovasjonsprosjekt, derfor ble husleie satt opp 1. januar 2021. Husleien er fortsatt lavere nå enn hva den var for ett år siden. Dette skyldes lav rente på felleslånet vårt og styret har inngått ny avtale på strøm og byttet til nytt firma som vasker fellesarealer.

Utleie av andeler:

Så vidt oss bekjent har ingen vært smittet av korona av oss som bor i bygget vårt. Flere andelseiere som er studenter, har valgt å flytte til hjemstedene sine i denne perioden. Da har det naturlig nok blitt slik at flere har leid ut. Dette fører dessverre til mer forsøpling inne i og utenfor bygget vårt, og det har vært mye festbråk og klager på høy musikk og bråk naboer imellom. Dette bekymrer oss da dette forringer verdien på de enkelte andelene og minsker trivselen og ryktet vårt. Vi i styret må ofte ta runder og plukke opp sneiper, snus og søppel i korridor og på trappen vår.

Utskifting vinduer:

Det var planlagt å skifte de resterende vinduene i 2020. Det ble utsatt da det var så usikkert alt. I og med at flere snekkere og malere må reise rundt å handle byggematerialer og gå ut og inn, så føltes det ikke trygt. Men, de resterende 32 vinduene skiftes nå i mai/juni. Da har vi greid å skifte 208 vinduer av god kvalitet uten å ta opp lån!

Forsikring og vannlekkasjer

I 2020 hadde vi ingen vannlekkasjer. Det har vi ikke hatt siden. Vær på vakt om du ser noe mistenkelig og vær snar til å ta kontakt med styret.

Vi har hatt to tilfeller med tette rør som har blitt spylt opp.

Noe av det som gjør at vi har en forholdsvis høy forsikringspremie, er at vi har 68 stk. varmtvannsberedere oppover i etasjene. Følg med at disse ikke drypper eller at det danner seg fukt!



Til dere som har oppvaskmaskiner så sørg for at dere har fuktsensor installert av rørlegger. Dette har tidligere forhindret større vannskader. Legger til at vi siden har hatt 22 innrapporterte vannskader til forsikringsselskapet siden 2007. Noen av sakene endte i regress mot håndverkere og krav til andelseiere.

Dugnad:

Det ble heller ingen fellesdugnad i 2020. Det var et par frivillige som meldte seg og som sammen med oss i styret tok i et tak med vårpuss på utsiden.

E-post kommunikasjon:

Det kommer jevnlig e-poster til sandgata2@gmail.com adressen vår. Siden forrige generalforsamling har vi besvart ca. 175 e-poster. Stort sett svarer vi samme dag. Men, er det saker som krever styrebehandling så kan det ta noe tid. Styret er svært glad for å få e-poster. Da får vi enkelt gitt ut informasjon og avklart mye raskt og enkelt.

Husboka:

Minner om Husboka der styret har samlet sammen råd og informasjon. Denne blir oppdatert årlig og sendes ut pr. e-post og noen ganger i utskrifts form.

Mangler du den så send oss en e-post og vi sender den til deg straks.

Styret forventer at alle andelseiere gjør seg godt kjent med vår Husbok da den inneholder svar på det aller meste av det alle andelseiere trenger og lurer på. I tilfeller der andelseiere leier ut så må alle leietakere også gjøre seg kjent med det som er relevant for leietakere. Spesielt husordensreglene.

Hilsen Styret Borettslaget Sandgata 2.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 5 274 037.

Dette er kr 331 963 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en endring i innkrevde felleskostnader (finanskostnad). Innkrevde finanskostnader ble redusert med 20% fra 01.07.2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 836 572.

Dette er kr 661 228 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til større vedlikehold enn budsjettet. Dette er oppsparing til fremtidig vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 508 113 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 648 955 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 789 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av de resterende 32 vinduer. Vi har også en sparekonto til større vedlikehold av vann og avløp, utskifting av taktekke og drenering foran huset vårt i fremtiden. Dette for å unngå å ta opp lån for å finansiere alt. Vi planlegger en kombinasjon av oppsparte midler og lån.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr. 70 000 i energikostnader.

Lån

Borettslaget Sandgata 2 har lån i OBOS-banken.

Flytende rente, p.t. 1,78%. Månedlige terminer. Avdrag løper.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, kr. 12 i økning i finanskostnader fellesareal, 6% økning i finanskostnader og kr. 3 i økning per andel for Kabel-TV/Bredbånd fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgata 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sandgata 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 508 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 8. april 2021
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2021 15.23.45

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BORETTSLAGET SANDGATA 2 ORG.NR. 887 019 932, KUNDENR. 1367

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 171 819	2 957 310	3 171 819	4 648 955
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 508 113	1 293 268	3 108 200	2 736 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 195 180	-1 078 758	-1 062 000	-1 274 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		164 203	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 477 136	214 510	2 046 200	1 462 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 648 955	3 171 819	5 218 019	6 110 955
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 789 912	3 459 557		
Kortsiktig gjeld		-140 957	-287 738		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 648 955	3 171 819		



BORETTSLAGET SANDGATA 2
ORG.NR. 887 019 932, KUNDENR. 1367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 274 037	5 393 220	5 606 000	5 300 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 274 037	5 393 220	5 606 000	5 300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 857	-90 648	-33 000	-33 000
Styrehonorar	4	-110 000	-90 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-10 625	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-106 010	-103 320	-107 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-5 100	-10 895	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-48 338	-1 314 419	-789 000	-789 000
Kommunale avgifter	8	-437 762	-362 628	-423 000	-478 000
Kostnader sameie	18	-683 585	-496 680	-517 000	-569 000
Energi/fyring		-45 536	-81 692	-89 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 886	-223 504	-233 000	-236 000
Andre driftskostnader	9	-152 748	-162 980	-175 800	-174 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 836 572	-2 947 390	-2 497 800	-2 586 000
DRIFTSRESULTAT		3 437 465	2 445 830	3 108 200	2 714 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 831	25 943	0	22 000
Finanskostnader	11	-961 184	-1 178 505	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-929 353	-1 152 562	0	22 000
ÅRSRESULTAT		2 508 113	1 293 268	3 108 200	2 736 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 508 113	1 293 268		



13

Borettslaget Sandgata 2

BALANSE			
		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	80 654 744	80 654 744
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	377 355	541 558
SUM ANLEGGSMIDLER		81 032 099	81 196 302
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	13	299 294	317 939
Tap på krav		-279 958	-279 958
Driftskonto OBOS-banken		220 696	710
Sparekonto OBOS-banken		1 529 722	3 420 866
Sparekonto OBOS-banken II		3 020 158	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 789 912	3 459 557
SUM EIENDELER		85 822 011	84 655 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 500 * 50		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		7 628 716	5 120 603
SUM EGENKAPITAL		7 653 716	5 145 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	44 616 843	45 812 023
Borettsinnskudd	15	33 410 495	33 410 495
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 027 338	79 222 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 510	201 537
Skyldige offentlige avgifter		0	892
Påløpte renter		4 340	21 619
Påløpte avdrag		0	57 366
Annen kortsiktig gjeld	16	26 107	6 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 957	287 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 822 011	84 655 859
Pantstillelse	17	62 100 495	62 100 495
Garantiansvar	18	645 796	576 243

Trondheim, 08.04.2021

Styret i Borettslaget Sandgata 2

Ragnhild Haugum

Kåre Bjerkan

Leif Hamrin

Sverre Ohlgren

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med 2019 innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 775 363
Finanskostnad	2 087 964
Kabel-tv	234 768
Fin.kostn F-areal	175 942

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 274 037**

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 653

SUM PERSONALKOSTNADER **-10 857**

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 100
SUM KONSULENTHONORAR	-5 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-8 770
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-567
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 001
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 338

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-182 497
	-141
Vann- og avløpsavgift	511
Feieavgift	-194
Renovasjonsavgift	-113 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-437 762

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 689
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 325
Renhold ved firmaer	-113 457
	-28
Andre fremmede tjenester	030
Trykksaker	-1 046
Andre kontorkostnader	-915
Porto	-858
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 748

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	288
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 014
Andre renteinntekter	2 529
SUM FINANSINNTEKTER	31 831

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

	-129
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	831
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-831 286
Renter på leverandørgjeld	-67

SUM FINANSKOSTNADER **-961 184**

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	80 300 000
Tillegg på bygninger	354 744

SUM BYGNINGER **80 654 744**

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.402/bnr.320

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

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Krav på kunde	279 958
Avsetning tap på fordringer	-279 958
Andre forskuddsbetalte kostnader	19 336
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 336

Posten "Andre forskuddsbetalt kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2015	-6 990 000	
Nedbetalt tidligere	814 199	
Nedbetalt i år	171 177	
		-6 004 624

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2013	-45 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 306 412	
Nedbetalt i år	1 081 369	
		-38 612 219

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-44 616 843**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-17 100 000	
Saldo 1.1	-16 310 000	
Tilleggsinnskudd		-495

SUM BORETTSINNSKUDD **-33 410 495**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-26 107
-------------------	--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-26 107**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 410 495	
Pantelån	44 616 843	
TOTALT	78 027 338	

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

Bygninger	80 654 744	
TOTALT	80 654 744	



NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 63,06 % av sameiet Sandgata 2.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet Sandgata 2 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet Sandgata 2 og utgjør kr 645 796.

Selskapets andel i sameiet Sandgata 2 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets godkjente årsregnskap for fjoråret.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kåre Bjerkan Magnus Berrføtts veg 14B

Sverre Ohlgren Sandgata 2

Ingrid Steinvik Sandgata 2

Nikolai Andre Ek Ovesen Sandgata 2

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ragnhild Haugum Sandgata 2

B. Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

C. Det skal velges 1 valgkomite for 1 år

I valgkomiteen for Borettslaget Sandgata 2

Johan Voldrønning



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret ønsker at all kommunikasjon til styret skjer pr. e-post: sandgata2@gmail.com. Dere som ikke har e-post må ringe oss. Ring oss ved akutte situasjoner. Unngå å benytte SMS. Man fatter seg i korthet da, noe som fører til misforståelser.

Vibbo

Styret i Borettslaget Sandgata 2 bruker ikke Vibbo aktivt da flere av våre andelseiere ikke er så digital. Isteden har vi rask oppfølging via e-post, orienteringsskriv og Husboka vår som vi sender både digitalt direkte på e-post eller vi legger utskrift i postkasse til de som ønsker det. På Vibbo finner du imidlertid informasjon om felleskostnader, vedtekter og husordensregler.

Vaktmester

Borettslaget har ingen vaktmestertjeneste. Andelseier tar kontakt med styret når det er behov for hjelp eller avklaringer om det er andelseier eller borettslaget som har ansvaret. Se vår Husbok. Der står det mange råd og tips og kontaktinfo til oss i styret.

Renhold

Borettslaget har avtale med Toma Facility Norge AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har ikke egne parkeringsplasser.

Trondheim kommune tilbyr soneparkering nede ved kanalen.

Parkerer du rett ved trappen vår risikerer du å få bot for å ha krysset gangvei.

For å unngå bot for av og pålessing kan du parkere bilen i veita opp fra kanalen. Ring da Trondheim Parkering på forhånd og si fra: 72 54 09 00. Plasser en stor lapp i frontruta der du sier at du har ringt og meldt fra om parkering for av- og pålessing.

Nøkler/skilt

Nøkler må bestilles gjennom OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestilling til OBOS skjer pr. e-post: hege.lervik.wuttudal@obos.no.

Nøkkelfirma er Systemsikring AS.. tlf. 73 82 07 30, Klæbuveien 138, 7031 Trondheim.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling;

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Seksjonsnummer/leilighetsnummer
- Antall nøkler
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes pr. oppkrav (ekstra kostnad ca. kr. 150). Da må adresse oppgis, eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6626477. 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. Ta umiddelbart kontakt med styreleder i borettslaget eller et styremedlem. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder



skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget 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. Send søknad om utleie av din andel til: sandgata2@gmail.com.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Sandgata 2 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 andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Mai/juni 2021 Vinduer

Utskifting av 32 vinduer i borettslaget.



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
