



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 664 288  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SOGNSLETTA HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 194 835	2 194 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 835</b>	<b>2 194 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 301 493	1 289 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 369 953</b>	<b>1 355 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>824 882</b>	<b>839 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 076	43 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 076</b>	<b>43 762</b>
Annen finanskostnad		24 426	43 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 426</b>	<b>43 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 650</b>	<b>249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		843 532	839 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 765	18 765
Sum varige driftsmidler		18 765	18 765
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 765	18 765
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 561	3 020
Sum fordringer		41 561	3 020
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 953	1 327 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 953	1 327 177
Sum omløpsmidler		1 788 514	1 330 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 321 109	477 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 321 109</b>	<b>477 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 321 109</b>	<b>477 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		377 958	815 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>377 958</b>	<b>815 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>377 958</b>	<b>815 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 506	38 414
Leverandørgjeld		43 016	5 636
Annen kortsiktig gjeld		26 690	11 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 212</b>	<b>55 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 170</b>	<b>871 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336044

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 664 288  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SOGNSLETTA HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 664 288  
SOGNSLETTA HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 194 835	2 194 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 835</b>	<b>2 194 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 301 493	1 289 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 369 953</b>	<b>1 355 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>824 882</b>	<b>839 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 076	43 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 076</b>	<b>43 762</b>
Annen finanskostnad		24 426	43 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 426</b>	<b>43 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 650</b>	<b>249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		843 532	839 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>



Organisasjonsnr: 983 664 288  
SOGNSLETTA HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18 765	18 765
Sum varige driftsmidler	18 765	18 765
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	18 765	18 765
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	41 561	3 020
Sum fordringer	41 561	3 020
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 746 953	1 327 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 746 953	1 327 177
Sum omløpsmidler	1 788 514	1 330 197
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		



Annen egenkapital	1 321 109	477 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 321 109</b>	<b>477 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 321 109</b>	<b>477 576</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	377 958	815 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>377 958</b>	<b>815 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>377 958</b>	<b>815 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 506	38 414
Leverandørgjeld	43 016	5 636
Annen kortsiktig gjeld	26 690	11 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 212</b>	<b>55 850</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>486 170</b>	<b>871 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>



Organisasjonsnr: 983 664 288  
SOGNSLETTA HUSEIERFORENING

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

6005 Sognsletta Huseierforening





## Til huseierne i Sognsletta Huseierforening

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 7. april 2022 kl. 18 i auditoriet på Tåsen skole.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sognsletta Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Sognsletta Huseierforening  
avholdes torsdag 7. april 2022 kl. 18 i auditoriet på Tåsen skole.**

---

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 huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styret foreslår 70 000 kroner.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Forslag til vedtektsendring vedrørende voldgift
- B) Forslag til vedtektsendring vedrørende utbygging av entrétilbygg

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. ORIENTERING OG DISKUSJON OM OPPLÈGG FOR LADING AV ELBILER**

Se eget vedlegg.

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 07.03.2022

Styret i Sognsletta Huseierforening

Terje Alsvik Walløe/s/     Arne Thoresen/s/     Kristine Vejrup/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Alsvik Walløe	Nils Bays Vei 61 D	2020-2022
Styremedlem	Arne Thoresen	Nils Bays Vei 51 B	2021-2023
Styremedlem	Kristine Vejrup	Nils Bays Vei 51 E	2021-2023
Varamedlem	Lars Andresen Brukwicki	Nils Bays Vei 45 E	2021-2022
Varamedlem	Anders Nordberg	Nils Bays Vei 57 A	2021-2022

### Valgkomiteen

Espen Brathaug	Nils Bays Vei 39 D	2021-2022
Helge Olav Henriksen	Nils Bays Vei 53 A	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sognsletta Huseierforening

Huseierforeningen består av 62 leiligheter.

Sognsletta Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983664288, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nils Bays Vei 37-61 A-  
E

Gårds- og bruksnummer: 50/ 278

Sognsletta Huseierforening 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. Huseierforeningens revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har sørget for vanlig drift og vedlikehold av boligselskapet. Det er holdt jevnlige styremøter gjennom året.

Styret har arbeidet med å få til løsning for lading av elbiler på Huseierforeningens område. Tidligere er det hentet inn anbud og det har vært befaringer.

Styret har undersøkt med kommunen muligheten for å få kunne bruke deler av gressplenen ved midtre garasjefelt til å sette opp felles ladepunkter. I dag er dette området regulert som lekeplass, så det er ikke gitt hvilket utfall en slik søknad ville få.

På grunn av restriksjoner i forbindelse med pandemien har det ikke vært mulig å samles for å diskutere løsninger på et allmøte, så derfor har saken blitt utsatt til generalforsamlingen i 2022. Styret ønsker generalforsamlingens syn før vi går videre.

Styret har kjøpt inn maling til rekker som har ønsket å male. Fellesgarasjen i midtfeltet er tømt og ryddet.

Ny avtale er inngått med Viken fiber/Altibox med virkning fra sommeren 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 194 835.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 369 953.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 843 532 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 680 302.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 35 991. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsletta Huseierforening.

### **Lån**

Sognsletta Huseierforening har lån i DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sognsletta Huseierforening

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sognsletta Huseierforening.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: DK33E-QYAO3-HAELW-ZEEWN-V8B8Y-05ZIA



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 15:38:15 UTC



Penneo document key: DK33E-QYA03-HAELW-ZEEWN-V888Y-05ZJA

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 194 800	2 194 800	2 195 000	2 195 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 194 835</b>	<b>2 194 800</b>	<b>2 195 000</b>	<b>2 195 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 008	-7 924	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-120 990	-117 640	-122 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-26 091	-2 730	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-13 318	-107 701	-301 000	-301 000
Forsikringer		-349 257	-315 199	-349 257	-375 000
Kommunale avgifter	9	-242 841	-240 437	-242 000	-243 000
Energi/fyring		-13 045	-9 050	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 176	-319 176	-326 000	-329 000
Andre driftskostnader	10	-208 767	-169 344	-179 500	-181 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 369 953</b>	<b>-1 355 260</b>	<b>-1 628 217</b>	<b>-1 664 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>824 882</b>	<b>839 540</b>	<b>566 783</b>	<b>530 540</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 076	43 762	0	0
Finanskostnader	12	-24 426	-43 513	-26 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>18 650</b>	<b>249</b>	<b>-26 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>843 532</b>	<b>839 789</b>	<b>540 783</b>	<b>521 540</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	362 213		
Til opptjent egenkapital		843 532	477 576		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	18 765	18 765
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 765</b>	<b>18 765</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 985	3 020
Andre kortsiktige fordringer	14	38 576	0
Driftskonto OBOS-banken		762 144	344 498
Sparekonto OBOS-banken		984 809	982 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 788 514</b>	<b>1 330 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 321 109	477 576
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 321 109</b>	<b>477 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	377 958	815 536
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>377 958</b>	<b>815 536</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 690	11 800
Leverandørgjeld		43 016	5 636
Påløpte renter		1 428	2 740
Påløpte avdrag		37 078	35 674
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 212</b>	<b>55 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 807 279</b>	<b>1 348 962</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2022

Styret i Sognsletta Huseierforening

Terje Alsvik Walløe/s/

Arne Thoresen/s/

Kristine Vejrup/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 194 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 194 800</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 008.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 216
Norsk elbilforening	-21 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 091</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-609
Drift/vedlikehold elektro	-2 709
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 318</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-242 841
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-242 841</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 629
Skadedyrarbeid	-16 631
Verktøy og redskaper	-3 207
Driftsmateriell	-42 283
Snørydding	-105 494
Andre fremmede tjenester	-1 615
Trykksaker	-850
Andre kontorkostnader	-326
Porto	-1 431
Bankgebyr	-3 300
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-208 767</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 130
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 946
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>43 076</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-24 426
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 426</b>

**NOTE: 13****DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Tilgang 2005	18 765
	18 765
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>18 765</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

DNB01	38 576
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 576</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	4 184 464
Nedbetalt i år	437 578
	-377 958
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-377 958</b>



## Innkommne forslag

Forslag til generalforsamlingen 7. april 2022

Oslo 2.3.2022

### **Forslag om endring av vedtektenes § 10 og § 8**

Forslagsstiller: Anne Robberstad, nr 39 B ([anne.robberstad@jus.uio.no](mailto:anne.robberstad@jus.uio.no))

Vedtektenes § 10 lyder slik i dag:

«§ 10 Tvister

Tvister om forståelsen eller gjennomføringen av disse vedtekter, eller forhold som har tilknytning til Huseierforeningen, sameiet eller de enkelte eiendommer, avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsrett på 3 personer, i samsvar med tvistemålslovens kapittel 32.»

Jeg foreslår at teksten i § 10 endres til (det nye er understreket):

«§ 10 Tvister

Tvister om forståelsen eller gjennomføringen av disse vedtekter, eller forhold som har tilknytning til Huseierforeningen, sameiet eller de enkelte eiendommer, avgjøres av de alminnelige domstoler. Vernetinget er Oslo tingrett.»

**Begrunnelse:** Tvistemålslovens kapittel 32 (fra 1915) eksisterer ikke lenger, det ble opphevet i 2008. I stedet har vi fått en egen lov om voldgift. Voldgift er en kostbar behandlingsform, som passer best i saker mellom forretningsdrivende om meget store verdier, ofte fra titalls millioner og oppover. De tre voldgiftsdommerne er gjerne forretningsadvokater og juridiske professorer som gjør dette arbeidet for svært høye timesatser. De høye kostnadene gjør voldgift til en lite aktuell behandlingsform for vanlige privatpersoner.

Da det også i § 8 er vist til «Voldgiftsretten», må også nest siste setning i § 8 endres til:

«Herav følger at en sameier som anser seg utsatt for alvorlig brudd på husorden, eller styret på vegne av Huseierforeningen, kan reise sak for Oslo tingrett som er nevnt i § 10 nedenfor, med begjæring om at vedkommende beboer, dersom han finnes skyldig, skal fraflytte og rekkehuset selges/leies ut til ny eier/leier innen 6 måneder.»

Begrunnelsen er den samme som ovenfor.

### **FORSLAG TIL VEDTAK:**

Generalforsamlingen støtter forslaget til endring av vedtektene §8 og §10



**FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTENE FOR Å GJØRE DET ENKLERE Å BYGGE  
ENTRÉTILBYGG**

13.03.2022

Bakgrunn og begrunnelse:

Boligene i Sognsletta huseierforening er bygget i en tid preget av knappe boligløsninger, og har i utgangspunktet også visse mangler i forhold til gode løsninger av inngangsparti og trapper.

En meget vesentlig funksjonell mangel er fraværet av en ordentlig entré.

Gjeldende vedtekt (§4) åpner for utbygging av entrétilbygg, men krever at alle i rekken foretar utbyggingen samtidig. Dette er blitt gjennomført for flere rekker med stort hell.

Det er dessverre slik at dagens vedtekt også kan umuliggjøre utbygging, dersom én eller flere i en rekke ikke ønsker å bygge ut. Dette er meget uheldig, når behovet for en bedre løsning av entréen er så åpenbar. Et entrétilbygg kan også frigi nødvendig plass til å bygge lengre og sikrere trappeløp, da de opprinnelige trappeløpene er svært bratte og langt fra å oppfylle dagens krav til brukbarhet.

Forslaget til endring av vedtektens §4 vil fjerne den usikkerheten som vedtekten innebærer i dag, og gjøre det mulig å bygge et entrétilbygg uten at alle i rekken bygger ut samtidig. Det vil sikre en mer forutsigbar situasjon for dagens eiere og også for nye eiere ved kjøp av eiendom.

Vi tror også at en forenkling av muligheten til å bygge ut entréen vil være gunstig for prisen for de eiendommene som ennå ikke har gjennomført utbygging. Dette vil selvsagt også gjelde for de eiendommer der dagens eiere ikke måtte ønske å bygge ut.

Forslag til endring av siste avsnitt i §4 (endring med fet skrifttype):

***«Tilbygg, påbygg, fasadeendringer, utgraving av kjeller og andre arbeider skal meldes til styret. Arbeider som vil kunne endre det enhetlige preget på den enkelte husrekke tillates ikke før samtlige sameiere i rekken påtar seg å foreta tilsvarende endringer. Unntatt fra dette kravet er tilbygg for entré som kan gjennomføres uavhengig for den enkelte eiendom. Entrétilbygg skal ha løsninger, utforming og materialbruk***



*som skal være enhetlig for hele rekken, og i samsvar med entrétilbygg som er utført på andre rekker i sameiet. Det skal utarbeides en plan for fordeling av ansvar for ytre vedlikehold av de nye eller endrede bygningskomponentene som styret kan godkjenne. Det er de berørte eierne som har ansvar for nabovarsler og for at slike endringer meldes til og oppnår godkjenning hos bygningsmyndighetene.»*

Vennlig hilsen,

Guro Rausand og Espen Brathaug

Tlf: 90045451

Nils Bays vei 39 D

**FORSLAG TIL VEDTAK:**

Generalforsamlingen støtter forslaget til endring av vedtektene §4



## Styrets arbeid med opplegg for elbil-lading

Antall elbiler blant oss som bor i Sognsletta er stadig økende, så behovet for et opplegg for lading på eiendommen er åpenbart. Lovverket sier også at vi skal tilrettelegge for dette, så lenge det er praktisk mulig.

Styret har behov for avklaring fra Huseierforeningen rundt følgende problemstillinger:

Ønsker dere at vi søker kommunen om å kunne bruke deler av gressarealet ved midtre parkeringsfelt til å kunne sette opp felles ladepunkter? Arealet er i dag regulert som lekeplass, så vi er ikke garantert å få gjennom en søknad hos kommunen, men vi ønsker uansett å vite hva Huseierforeningen mener før eventuell søknad sendes. En god del av gressarealet vil forbli urørt, så det er bare deler av arealet mot dagens asfalterte plass som er tenkt brukt til ladeplasser.

Ønsker dere at vi klargjør opplegg for strøm til hver garasje, eller er det tilstrekkelig at det er felles ladestolper på fellesområdet? Garasjene er små og av eldre standard, så mange vil ikke kunne lade i garasjene sine, men for mindre biler vil det være plass.

Styret mener en løsning med felles ladepunkter ved midtfeltet vil være både det enkleste og rimeligste, men det er også argumenter for å ha opplegg i garasjene for de som ønsker det.

Opplegg for strøm frem til garasjene bør i så fall besørges av fellesskapet, mens selve ladeboksen og oppkoblingen av denne betales av den enkelte. Felles ladestolper bør besørges av fellesskapet, mens bruken av dem (abonnement/strøm) betales av den enkelte.

Styret vil søke kommunen om støtte til felles infrastruktur for lading. Støtten kan dekke inntil 20 prosent av kostnadene.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Terje Alsvik Walløe      Nils Bays vei 61 D

**B.**

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Arne Thoresen      Nils Bays Vei 51 B

Kristine Vejrup      Nils Bays vei 51 E

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Anders Nordberg      Nils Bays vei 57 A

2. Lars Andresen      Nils Bays vei 45 E

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Espen Brathaug      Nils Bays vei 39 D

Olav Henriksen      Nils Bays vei 53 A

I valgkomiteen for Sognsletta Huseierforening

Espen Brathaug  
Helge Olav Henriksen

**Annen informasjon om huseierforeningen****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83572878. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier 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](mailto: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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har huseierforeningen 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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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



## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Service på antenneanlegget

Huseierforeningen er knyttet til Viken Fibernett. Beboere som har problemer eller feil på en tjeneste, feilmelder dette til Viken Fibernetts kundesenter. Viken Fibernetts kundeservice er tilgjengelig i tidsperioden 08.00-20.00 (hverdager) for mottak av feilmeldinger og tekniske/merkantile problemstillinger som er oppstått på tjenester levert av Viken Fibernett.

Teknisk feilmelding rettes til Feilmeldingstjenesten som er tilgjengelig i tidsrommet fra kl. 20.00-08.00 og i helger/helligdager.

## Kontaktinformasjon:

Telefon: 02414

Faks: 21 45 45 01

E-post: [kunderservice@vikenfiber.no](mailto:kunderservice@vikenfiber.no)

## Utleie

Utleie i mer enn 6 mnd. skal meldes skriftlig til styret for registrering. Huseiere som ønsker å motta informasjon fra styret mens de midlertidig bor på en annen adresse, må gi skriftlig beskjed til styret om dette.

## Renovasjon

Rekkene har felles beholdere for restavfall og papir. Disse er stort sett plassert innerst i stikkveiene.

I henhold til Renovasjonsetatens standard skal det være maksimum 10 meter avstand mellom standplassen til beholdere og stoppestedet for renovasjonsbilen. Våre beholdere er ikke plassert iht ovennevnte forskrift. Beholderne må da trilles frem til kjørevei av beboere. Bli ikke dette gjort, risikerer man at beholderne ikke bli tømt. Styret oppfordrer alle til å kildesortere avfallet.

Avfallsbeholderen tømmes 1 gang pr. uke på onsdager. Papirbeholderen tømmes annenhver uke på onsdager. Mer informasjon finnes på:

<https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/>

## Containere

Det er bestilt containere for hageavfall både om høsten og våren. Containere for annet avfall/restavfall begrenses til våren. Styret gjør beboerne oppmerksomme på at det ikke skal kastes farlig avfall verken i husholdningsavfall eller i containere. Farlig avfall er for eksempel rengjøringsmidler, maling, lakk, lim, batterier, knappecellebatterier, lysstoffrør og sparepærer, bilprodukter, spraybokser og gass, plantevernmidler, løsemidler og småelektrisk. Mer informasjon finnes på Renovasjonsetatens hjemmesider.

Det har dessverre vist seg at noen beboere kaster farlig avfall i containere. Dette medfører store utgifter til Huseierforeningen. Beboerne bør selv sørge for å levere slikt avfall til gjenbruksstasjoner hvor levering av avfall fra private husholdninger er gratis.

**Snørydding og strøing**

Huseierforeningen har løpende avtale med ISS om maskinell brøyting og strøing. I denne avtalen heter det i punkt 8 at "det påhviler eiendommen tydelig å merke plener, lysåpninger, gjerder og lignende som kan dekket av snø." Husordensreglene fastslår at nødvendig snømåking foran postkasser og søppelkasser forutsettes utført av beboerne i vedkommende rekke etter tur og /eller i fellesskap. Styret ber huseierne sørge for at ISS har lett tilgang til innkjørslene. Biler, sykler, kjelker og lignende må ikke hensettes på stikkveien slik at det hindrer framkommeligheten for brøytemaskinene. Jo flere "fremmedelementer" som hindrer fri passasje, desto større risiko er det for skader på gjerder og porter. Skader på gjerder og lignende som er oppstått ved snømåking, skal meldes til styret, som tar dette opp med ISS én gang årlig. Styret har også benyttet ISS for feiing og spyling av garasjeanleggene, samt fjerning av sandhaugene langs veien etter beboernes feiing av stikkveiene.

**Skadedyr**

Styret har mottatt meldinger om at det er observert rotter i hagene. Styret har avtale med Oslo Skadedyrkontroll AS om bekjempelse av rotter. Stasjoner for rottegift er plassert ut ved alle rekkene. Firmaet kontrollerer stasjonene jevnlig og etterfyller åte ved behov. Det er svært viktig for bekjempelsen av rottene at åtestasjonene ikke fjernes. Bekjempelse av skadedyr er Huseierforeningens ansvar. Forekomst av skadedyr skal derfor meldes umiddelbart til styret, slik at tilstrekkelige tiltak raskt kan settes i verk. Det er kun styret som kan engasjere firma til opprydding hvis man mener at dette er et skadedyrsangrep som er et felles anliggende.

**Sportsboder**

Det påligger brukerne av den enkelte bod å holde orden, bl.a. for å sikre adkomsten til sikringsskapene.

**Bruk av fellesarealer**

Styret minner om at parkering og kjøring på stikkveiene i utgangspunktet ikke er tillatt. Styret henstiller samtlige om å følge bestemmelsene og også informere besøkende om at bare nødvendig av- og pålessing er tillatt. Parkering på garasjefeltene er ikke tillatt, med mindre det åpenbart ikke er til hinder for adkomsten til garasjene.

**Ved oppussing av bad – sjekk avløpsrøret**

Huseiere som planlegger full oppussing av badet i 2. etasje i de kommende år, bør for sikkerhets skyld sjekke kvaliteten på avløpsrøret mellom 1. og 2. etasje. Videokontroll anbefales, og en rørlegger vil raskt se om avløpsrøret bør skiftes eller utbedres. Avløpsrør har generelt en forventet levetid på ca. 50 år, men sannsynligvis er levetiden lengre i våre husrekker fordi vi bor i rekkehus og ikke i blokk. Likevel er det fornuftig å sjekke avløpsrøret hvis man skal pusse opp. Da risikerer man ikke å måtte gjøre en dyr oppussing om igjen fordi det viser seg at avløpsrøret må skiftes eller utbedres.

**Lufting av kjellere**

Det er viktig at alle sørger for lufting av kjellere ved åpne ventiler. Tette ventiler hindrer eventuell fuktighet i kjelleren å slippe ut. Dette kan skape store problemer.



6005 Sognsletta Huseierforening

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg 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)



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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