



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 457 381  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE SAGVEIEN 9-11  
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 538 641	1 465 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 641</b>	<b>1 465 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 363	84 378
Annen driftskostnad		1 406 102	1 395 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 465</b>	<b>1 480 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 176</b>	<b>-14 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		455	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>455</b>	<b>282</b>
Annen finanskostnad		3 245	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 245</b>	<b>3 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 790</b>	<b>-2 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 386	-17 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 484	34 465
Sum fordringer		35 484	34 465
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 495	208 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 495	208 564
Sum omløpsmidler		437 979	243 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		174 986	129 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 986</b>	<b>129 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 986</b>	<b>129 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 156	
Leverandørgjeld		197 721	69 213
Skyldige offentlige avgifter		62	94
Annen kortsiktig gjeld		34 054	44 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 993</b>	<b>113 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 993</b>	<b>113 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305692

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 457 381  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE SAGVEIEN 9-11  
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 994 457 381  
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 538 641	1 465 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 641</b>	<b>1 465 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 363	84 378
Annen driftskostnad		1 406 102	1 395 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 465</b>	<b>1 480 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 176</b>	<b>-14 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		455	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>455</b>	<b>282</b>
Annen finanskostnad		3 245	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 245</b>	<b>3 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 790</b>	<b>-2 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 386	-17 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>



Organisasjonsnr: 994 457 381  
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 484	34 465
Sum fordringer		35 484	34 465
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 495	208 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 495	208 564
Sum omløpsmidler		437 979	243 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 986	129 600
Sum opptjent egenkapital		174 986	129 600



Sum egenkapital	174 986	129 600
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 156	
Leverandørgjeld	197 721	69 213
Skyldige offentlige avgifter	62	94
Annen kortsiktig gjeld	34 054	44 122
Sum kortsiktig gjeld	262 993	113 428
Sum gjeld	262 993	113 428
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>437 979</b>	<b>243 029</b>



Organisasjonsnr: 994 457 381  
SAMEIE SAGVEIEN 9-11

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

Sagveien 9-11 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 5814





## Velkommen til årsmøte i Sagveien 9-11 Sameie

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 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5814>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sagveien 9-11 Sameie**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Kjell Erik Eide og Marita Valen-Sendstad foreslås.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 5814 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 70 000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000,-

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rebecca Liverød  
Nåværende styreleder stiller til gjenvalg: Rebecca har sittet i styret i Sameiet Sagveien 9-11 i 10 år. Hun kjenner bygget og sameiets historikk svært godt og har bred erfaring som både styremedlem og styreleder.

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Axel Lie Torkildsen
- Morten Skaar  
Innleid styremedlem stiller til gjenvalg: Morten har sittet i styret i Sameiet Sagveien 9-11 i 2 år. Han har byggeteknisk innsikt og bred erfaring som både styremedlem og styreleder.

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Erik Eide  
Nåværende vara stiller til gjenvalg: Kjell Erik har tidligere sittet i styret i Sameiet Sagveien 9-11 i 4 år, hvorav siste 2 som vara. Han har også vært styremedlem i Mølleparken brl.





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rebecca Liverød	Sagveien 11
Styremedlem	Mari Sund Bruseth	Konows Gate 1 D
Styremedlem	Morten Skaar	Mekanikerveien 1
Varamedlem	Kjell Erik Eide	Akersbakken 35 C

### Generelle opplysninger om Sagveien 9-11 Sameie

Sameiet består av 46 seksjoner, hvorav 3 er garasjeseksjoner og 10 er næringsseksjoner. Sagveien 9-11 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994457381, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sagveien 9  
Sagveien 11

Gårds- og bruksnummer:  
219 309

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sagveien 9-11 Sameie 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.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Arbeid ifm. Covid-19: Styret gjennomførte månedlig desinfisering av de fleste berøringsflatene i blokken frem til høsten 2021.

Bredbånd og TV: Ny avtale - Frihet S, ble signert med Telenor i 2020, men utrulling har blitt utsatt pga. covid. Sameiet får derfor levert Komplet 300 til samme pris som «venteprodukt». Vi vil med Frihet S betaler 345 kr. per seksjon per måned for 300 Mbit/s og det er valgfritt å bestille TV-kanaler. Ved ønske om ytterligere informasjon, kontakt Telenor direkte på tlf. 915 09 000.

Bytte av vaktmester: Styret sa opp avtalen med Oslo Bygårdsdrift som leverandør av vaktmestertjenester i november. Hovedårsaken var at det opplevdes svært vanskelig å få utført tilleggsarbeid og at gjentatte purringer var nødvendig for å få svar på e-post og telefon. Styret gjennomførte befaringer og mottok tilbud fra 3 mulige leverandører, hvorav Rene Bygårder både gav best inntrykk og var mest gunstig mtp. pris. I tillegg er Morten Skaar (styremedlem) referanse for leverandøren. Rene Bygårder overtok driften av blokken i januar.



Heisen: NHK utførte heiskontroll i september og avvik har blitt utbedret. Styret har brukt mye tid på å restarte heisene selv i 2021 og det har i tillegg blitt lagt ned en innsats i å renvasker dørslusene regelmessig. Den hyppige heisstansen har trolig sammenheng med økt bruk pga. hjemmekontor, og vi beklager ulempene dette har medført. Vi oppfordrer beboere til å selv fjerne steiner fra dørslusene, og unngå å sperre opp dørene i lengre perioder ved flytting.

HMS: HMS er et kontinuerlig arbeid for å sikre beboere og bygninger. De kvartalsvise vernerundene avdekker løpende feil og tiltak iverksettes for utbedring og forbedring. Brannvern og avfallshåndtering havner også under HMS-paraplyen, og beboere har en viktig rolle i å sørge for korrekt avfallshåndtering, jevnlig sjekke at brannslukkeren står på grønt og teste røykdetektorer i egen seksjon. Eventuelle avvik meldes til styret.

Styret har valgt å avslutte samarbeidet med Norsk Brannvern, og skal i 2022 revurdere behovet for å engasjere en ny brannvernleverandør.

Instruks for løpende vedlikehold: Styret har på forespørsel fra beboer laget et «vedlikeholdsårshjul» med anbefalte tiltak for vedlikehold i seksjonene. Dokumentet ligger tilgjengelig på Vibbo, og er tiltenkt distribuert årlig for å redusere risiko for interne skader som også går utover bygget for øvrig. Katalogen er et 1. utkast som vil bearbeides videre, og styret setter pris på innspill fra beboere rundt hva som bør inkluderes.

Internkontroll elektro: I oktober gjennomførte styret og Sofienberg Elektro en kontroll av alle elektriske installasjoner i blokken. En rekke avvik ble funnet og de aller fleste utbedret påfølgende måneder. Noen mindre kritiske avvik er planlagt utbedret i 2023. Årets utbedring omfattet blant annet bytte av alle lysarmaturer i bod-området i 3 etg. Det er signert en egen samarbeidsavtale med Sofienberg Elektro, som også beboere kan benytte seg av til redusert pris.

Problemer med fjernvarmen: Deler av blokken har i perioder opplevd problemer med radiatorene. Problemet oppstod sent i fjor høst, men eskalerte og ble akutt i julen. Teknisk rom ligger hos naboen, i Mølletoppen borettslag og det er følgelig de som har hatt lead i saken. Sameiet har hatt flere servicebesøk av elektrikere og rørleggere i tett samarbeid med Fortum fjernvarme, før det ble avdekket at feilen lå på vår del av infrastrukturen. Elektriker og rørlegger fra Bravida, som har god kompetanse på fjernvarmeanlegg, er nå koblet på saken. Det er trolig snakk om en defekt avløpspumpe som må skiftes, samtidig som det muligens må strekkes opp ny strømløsning med egen kurs (sikring), slik at en eventuell fremtidig feil på pumpen ikke slår ut andre deler av anlegget. Saken pågår, og styret er i tett dialog med styret i Mølletoppen borettslag.

Søppelrommet: Store mengder papp og annet søppel som plasseres på bakken har vært et økende problem siste halvdel av 2021. Ekstra tømning har blitt bestilt ved 3 anledninger og styret har selv brettet papp gjentatte ganger. Oslo kommune henter ikke søppel som ikke er plassert i containerne og det er ikke holdbart at beboere unnlater å brette pappen. Sameiet har fått utlevert en ekstra pappcontainer fra Oslo kommune, og vi håper på hjelp fra samtlige beboere til å få bukt med dette problemet i 2022.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, sms og telefoner fra beboere og gjør sitt beste for å svare innen rimelig tid. Ved hastesaker bes beboere kontakte styret på telefon. Styret gjennomførte 4 HMS-runder i blokken i 2021, og er i løpende dialog med og følger opp våre samarbeidspartnere. Det gjelder bl.a. leverandør av vask- og vaktmestertjenester, heisreparatør og -kontrollør og forretningsfører (OBOS). Styret har i 2021 sluttet å distribuere halvårlege informasjonsskriv, og bruker heller Vibbo som en levende oppslagstavle.

#### Øvrig vedlikehold

- Befaring for utbedring av ventilasjonsanlegg er gjennomført
- Due-hærverk i garasjeanlegget er reparert (ny isolasjon rundt rør)
- Lagerrommet er tømt
- Lekkasje i seksjon 201 er utbedret
- Lamper ved oppgangen til takterrassen har fått ny kuppel
- Ny pappcontainer er levert
- Sprekk i veggen i seksjon 402 er utbedret
- Større hull/ groper ved inngangen til nr. 9 har blitt murt igjen
- Søl av murpuss i inngangspartiet til nr. 9 har blitt pusset ned og malt

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 1 538 641,- iht. budsjett.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 490 465,-. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak planlagte kostnader for utbedring av ventilasjonsanlegg som ikke ble gjennomført. Strømutgiftene er vesentlig høyere enn budsjettert.

Forsikringskostnadene inneholder en forsinket refusjon for rettshjelpsforsikring fra If på kr 42 600,- som gjelder juridisk bistand i 2020. Total kostnad uten refusjon kr 141 828,-.

Årets resultat på kr 45 386,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 174 986. 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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av fellesareal.

### 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.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 172,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagveien 9-11 Sameie.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameie Sagveien 9-11

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Sagveien 9-11.

#### 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.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo Dokumentnøkkel: NEVEO-EXSBS-CIPTP-85PFD-YSCCK-8ZDVM



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### 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 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 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 Dokumentnøkkel: NEVEO-EXSBS-CIPTP-85PFD-YSCCK-8ZDVM



**SAMEIE SAGVEIEN 9-11**  
**ORG.NR. 994 457 381, KUNDENR. 5814**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 538 640	1 465 680	1 539 000	1 614 000
Andre inntekter	3	1	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 538 641</b>	<b>1 465 680</b>	<b>1 539 000</b>	<b>1 614 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 363	-14 378	-18 000	-17 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 923	-6 838	-9 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 960	-85 508	-87 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-9 790	-73 123	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-105 816	-262 878	-290 000	-350 000
Forsikringer		-99 230	-132 916	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-275 701	-285 260	-259 000	-282 000
Energi/fyring	10	-531 804	-229 240	-335 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 606	-139 546	-143 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-156 272	-180 427	-151 500	-145 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 490 465</b>	<b>-1 480 112</b>	<b>-1 522 500</b>	<b>-1 607 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>48 176</b>	<b>-14 432</b>	<b>16 500</b>	<b>7 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	455	282	0	0
Finanskostnader	13	-3 245	-3 000	0	-2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 790</b>	<b>-2 718</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>45 386</b>	<b>-17 150</b>	<b>16 500</b>	<b>5 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-17 150		
Til opptjent egenkapital		45 386	0		





**SAMEIE SAGVEIEN 9-11**  
**ORG.NR. 994 457 381, KUNDENR. 5814**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		342	313
Forskuddsbetalte kostnader		35 142	34 152
Driftskonto OBOS-banken		0	206 252
Sparekonto OBOS-banken		402 495	2 312
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		174 986	129 600
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>174 986</b>	<b>129 600</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 509	8 496
Leverandørgjeld		197 721	69 213
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		31 156	0
Skyldige offentlige avgifter	14	62	94
Annen kortsiktig gjeld	15	20 545	35 626
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>262 993</b>	<b>113 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 979</b>	<b>243 029</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22. mars 2022  
Styret i Sameie Sagveien 9-11

Rebecca Liverød/s/

Mari Sund Bruseth/s/

Morten Skaar/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 076 508
Oppvarming	325 512
Kabel-tv	136 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 538 640</b>

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

Regnskapskorrigeringer	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 500
Påløpte feriepenger	-438
Arbeidsgiveravgift	-10 426
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 363</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-





pensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 923.

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

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 790
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 790</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 430
Drift/vedlikehold elektro	-26 696
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 570
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-105 816</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-142 885
Renovasjonsavgift	-132 816
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-275 701</b>

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

Elektrisk energi	-150 112
Fjernvarme	-381 693
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-531 804</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 850
Vaktmestertjenester	-77 207
Renhold ved firmaer	-71 702
Trykksaker	-240
Porto	-607
Bank- og kortgebyr	-2 667
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 272</b>



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	183
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>455</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 245
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 245</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-62
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-62</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-438
Renhold 2021	-15 994
Vaktmester 2021	-4 113
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 545</b>





## Annen informasjon om sameiet

### 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

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1450221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### Energimerking

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





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.22

**Selskapsnummer:** 5814 **Selskapsnavn:** Sagveien 9-11 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kjell Erik Eide og Marita Valen-Sendstad foreslås.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Rebecca Liverød

**Styremedlem** (2 skal velges)

Axel Lie Torkildsen

Morten Skaar

**Varamedlem** (1 skal velges)

Kjell Erik Eide

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](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.