



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 143 866	3 953 795
Sum inntekter		4 143 866	3 953 795
Kostnader			
Lønnskostnad		127 792	96 985
Annen driftskostnad		3 137 831	3 023 159
Sum kostnader		3 265 623	3 120 144
Driftsresultat		878 243	833 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 367	41 352
Sum finansinntekter		48 367	41 352
Annen finanskostnad		344 767	233 545
Sum finanskostnader		344 767	233 545
Netto finans		-296 400	-192 193
Ordinært resultat før skattekostnad		581 843	641 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 843	641 458
Årsresultat		581 843	641 458
Totalresultat		581 843	641 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 843	641 458
Sum overføringer og disponeringer		581 843	641 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 386	115 380
Sum fordringer		128 386	115 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 308	803 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 308	803 329
Sum omløpsmidler		947 693	918 708
SUM EIENDELER		1 861 462	1 832 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 384 744	10 966 587
Sum opptjent egenkapital		-10 384 744	-10 966 587
Sum egenkapital		-10 377 344	-10 959 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 760 174	12 364 343
Øvrig langsiktig gjeld		148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld		11 908 224	12 512 393
Sum langsiktig gjeld		11 908 224	12 512 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 495	2 223
Leverandørgjeld		264 139	244 357
Annen kortsiktig gjeld		61 947	32 691
Sum kortsiktig gjeld		330 582	279 271
Sum gjeld		12 238 806	12 791 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 462	1 832 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491519

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 143 866	3 953 795
Sum inntekter		4 143 866	3 953 795
Kostnader			
Lønnskostnad		127 792	96 985
Annen driftskostnad		3 137 831	3 023 159
Sum kostnader		3 265 623	3 120 144
Driftsresultat		878 243	833 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 367	41 352
Sum finansinntekter		48 367	41 352
Annen finanskostnad		344 767	233 545
Sum finanskostnader		344 767	233 545
Netto finans		-296 400	-192 193
Ordinært resultat før skattekostnad			
		581 843	641 458
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		581 843	641 458
Årsresultat		581 843	641 458
Totalresultat		581 843	641 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 843	641 458
Sum overføringer og disponeringer		581 843	641 458



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 386	115 380
Sum fordringer		128 386	115 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 308	803 329
Sum omløpsmidler		947 693	918 708
SUM EIENDELER		1 861 462	1 832 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 384 744	10 966 587



Sum opptjent egenkapital	-10 384 744	-10 966 587
Sum egenkapital	-10 377 344	-10 959 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 760 174	12 364 343
Øvrig langsiktig gjeld	148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld	11 908 224	12 512 393
Sum langsiktig gjeld	11 908 224	12 512 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 495	2 223
Leverandørgjeld	264 139	244 357
Annen kortsiktig gjeld	61 947	32 691
Sum kortsiktig gjeld	330 582	279 271
Sum gjeld	12 238 806	12 791 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 861 462	1 832 477



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sandefjordgata 2 Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 5387





Velkommen til årsmøte i Sandefjordgata 2 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 19:00, sted: Sagenehjemmet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak - Endring i husordensregler
8. Sak - Endring i husordensregler punkt 2(2).
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandefjordgata 2 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Atle Gulpinar (OBOS) foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Atle Gulpinar er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitne velges på årsmøtet.

Sak 4

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 5

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. 5387 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 112.000,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 112.000,-

Sak 7

Sak - Endring i husordensregler

Forslag fremmet av:

Brix Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller foreslår endringer i husordensregler om ro-tider:

Nåværende:

Støyende vedlikehold og reparasjoner i leilighet, boder og fellesområder skal unngås, etter kl. 21.00 på hverdager og etter kl. 19.00 på lørdager. Ellers ro fra 23.00 til 08.00.

Nytt forslag:

Støyende vedlikehold og reparasjoner i leilighet, boder og fellesområder skal unngås, etter kl. 20.00 på hverdager og etter kl. 18.00 på lørdager. Ellers ro fra 23.00 til 7.00.

Forslaget er basert blant annet på erfaring de 2 siste årene mtp. at håndverkere begynner gjerne kl.07.00 og ikke overholder Husordensreglene med ro frem til kl.08.00

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget

Grunngiving:

Styret ønsker å beholde gjeldende rotider fordi vi mener støyende oppussing fra kl 07:00 er svært tidlig.

Beboere har ansvar for å meddele til håndverkere hvilke regler og retningslinjer som gjelder i borettslaget. Styret mener også at å redusere tidsrommet til oppussing etter arbeidstid er uheldig, da mange pusser opp selv, og oppussingsprosjekter da kan dra ut i tid.

Forslag til vedtak

Det innføres nye husordensregler i tråd med forslagsstillers forslag



Sak 8

Sak - Endring i husordensregler punkt 2(2).

Forslag fremmet av:

Janne Neremo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår endringer i husordensregler punkt 2(2):

Nåværende:

Støyende arbeid skal nabovarsles minimum 2 dager i forveien, og det oppfordres til god dialog mellom naboer.

Nytt forslag:

Støyende arbeid skal nabovarsles minimum 2 dager i forveien, og det oppfordres til god dialog mellom naboer. Alle beboere plikter å planlegge og gjennomføre støyende vedlikeholdsarbeid slik at det er til minst mulig sjenanse for andre beboere, og ved større, langvarige utbedringer skal styret og beboere i tilgrensende leiligheter varsles spesielt, før arbeidene igangsettes.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om legge til innsendt forslag til endring i husordensreglene punkt 2(2).

Forslag til vedtak

Innsendt forslag legges til som det fremkommer i forslaget til husordensreglene

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Havåg Bjørlo	Sandefjordgata 2 B
Styremedlem	Tanja Ek	Sandefjordgata 2 A
Styremedlem	Grete Hole Svoren	Sandefjordgata 2 D
Varamedlem	Bettina Austad	Sandefjordgata 2 C
Varamedlem	Mads Bakken	Sandefjordgata 2 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sandefjordgata 2 Borettslag

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

Gårds- og bruksnummer:

221 179

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

Sandefjordgata 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 15 ordinære styremøter, samt prosjektmøter og møter med leverandører. I oktober flyttet et styremedlem ut av borettslaget, og de to varamedlemmene på listen takket nei til å bli faste styremedlemmer. I januar trådte en annen beboer inn som styremedlem ut perioden.

Informasjon og dialog med beboere:

Styret har prioritert å holde beboere godt informert om aktiviteten i borettslaget ved kvartalsvise oppdateringer, løpende informasjon på Vibbo og Facebook, samt opprettelse av egne temaartikler. Styret har utarbeidet egne retningslinjer for kommunikasjon med beboere, og disse opplever vi har fungert fint. Vi har også prioritert å informere nye beboere så de føler seg velkomne. Henvendelsene vi har besvart fra beboere har i hovedsak handlet om kjøp/salg av poletter, bestilling av skilt og nøkler, tilganger til treningsrom, spørsmål i forbindelse med oppussing og forsikringssaker, samt varslinger ifm støy, søppel og parkering.

Økonomi:

Økonomien har i 2022 vært preget av store kostnader til varme og strøm. Vi opplevde at vi tok godt i da vi i 2021 økte budsjettposten for oppvarming og strøm, men selv med strømstøtte fra regjeringen hadde vi budsjettet for lite. Dette har vært forsøkt kompensert ved å øke fellesutgiftene knyttet til oppvarming, øke husleia i utleieleiligheten, samt legge planer om port i bakgården på is.

Økonomien har også vært preget av generell prisvekst i samfunnet, og på de tjenestene som borettslaget kjøper inn. Ergo ble også fellesutgifter knyttet til TV, trappevask, etc økt i januar.

Rentene har også økt i perioden, og vi har alle merket det på økte felleskostnader. Derfor har vi vært nøye med å holde alle løpende kostnader nede. Vi har sammen med naboene i Sandefjordgata 3 inngått en ny avtale om vaktmestertjenester og trappevask med firmaet Gårdreform. Her klarte vi å halvere prisen. Ved de ulike HMS-tiltakene som er gjort har vi også klart å redusere forsikringspremien med omtrent en tredjedel.

Vedlikehold:

I 2022 har styret jobbet med å få på plass en tilstandsrapport for bygget, da dette har manglet. Vi innhentet tilbud fra tre aktører, og inngikk så avtale med Selvaag Prosjekt, som gjennomførte en kartlegging og leverte en tilstandsrapport. Denne viste at selv om bygget er gammelt, er det generelt i god stand. Likevel kom det frem at både tak, balkonger og låsesystem trenger reparasjon/utskifting, og det haster. For å få en oversikt over kostnadsnivå på slike vedlikeholdsprosjekter kontraherte vi Selvaag Prosjekt til å innhente tilbud fra tre ulike leverandører. Styret valgte våren 2023 så å inngå en totalavtale med Selvaag Prosjekt om å kontrahere leverandører og lede vedlikeholdsprosjektene på nytt tak, nytt nøkkel/låsesystem og utbedring av skade/slitasje på balkonger. Prosjektet antas å være ferdigstilt ila 2023.

Trivsel i bakgården og fellesarealer

Bakgården vår er stor og har mange trær og busker, og de siste årene har det vokst litt vilt. Derfor besluttet styret å innhente tilbud fra ulike aktører på en fast gartneravtale. Vi endte med å signere med firmaet Grønt&Hvitt, som skal ha tilsyn med hagen gjennom året. Styret har fasilitert dugnader vår og høst, takk til alle som har bidratt til hekkeklipp, men nå skal proffene ta over.



Bakgården har også vært preget av gamle sykler som står og ruster. Derfor ble gamle sykler fjernet fra både bakgård og kjellere, og Røde Kors sitt Red Bike prosjekt kom og hentet de som kunne få et nytt liv. #Gjenbruk!

Da kjørebommen ble nedkjørt opprettet vi forsikringssak på det, men det tok lang tid å få på plass ny bom. Men den kom endelig på plass våren 2022.

Til advent kjøpte vi inn nye dørkranser og julebelysning.

Styret har også inngått en ny avtale med Leko Matter som vasker og bytter ut mattene i oppgangene regelmessig.

HMS-arbeid:

- Asbest-kontroll gjennomført, ingen funn
- Radonmåling gjennomført, avventer svar/analyse
- Gjennomføring av brannøvelse, kontroll av alle sensorer i leiligheter og fellesarealer, utbedring av feil
- Gjennomføring av el-sjekk av hele bygget og utbedring av mindre feil
- Utsending av skjema for egenrapportering for internkontroll til alle beboere
- Styrking av rapporteringsrutiner fra vaktmester til styre
- Styreleder har deltatt på OBOS sitt HMS-kur



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i innkrevde felleskostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 235 000 til større vedlikehold som omfatter kostnader forbundet med Selvaag prosjekt ifm. Tak/balkong/lås-prosjekt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandefjordgata 2 Borettslag.

Lån

Sandefjordgata 2 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7,8 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandefjordgt 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sandefjordgt 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sven Morzart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: M0IEW-V44N8-FDFD2-WCY5M-XVD4X-SN1PW



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	639 437	773 129	639 437	617 111
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	581 843	641 458	883 000	-3 160 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-604 169	-636 394	-643 000	-566 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	0	-138 756	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-22 326	-133 692	240 000	-3 726 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	617 111	639 437	879 437	-3 108 889

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	947 693	918 708
Kortsiktig gjeld	-330 582	-279 271
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	617 111	639 437

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



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		675 874	622 568	622 008	696 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 408 464	3 189 204	3 326 992	3 829 000
Andre inntekter	3	59 528	3 267	4 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 143 866	3 815 039	3 953 000	4 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 792	-11 985	-13 000	-16 000
Styrehonorar	5	-112 000	-85 000	-100 000	-112 000
Revisjonshonorar	6	-9 753	-10 521	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-137 480	-133 605	-136 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-11 881	-5 922	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-319 270	-338 553	-420 000	-4 235 000
Forsikringer		-453 705	-407 699	-428 000	-494 000
Festeavgift		-122 412	-122 412	-123 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-409 591	-393 019	-402 000	-470 000
Energi/fyring	10	-937 249	-911 560	-740 000	-840 000
TV-anlegg/bredbånd		-417 726	-389 885	-395 000	-432 000
Andre driftskostnader	11	-318 764	-309 984	-322 000	-332 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 265 623	-3 120 144	-3 110 000	-7 214 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		0	138 756	0	0
DRIFTSRESULTAT		878 243	833 651	843 000	-2 681 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 367	41 352	40 000	0
Finanskostnader	13	-344 767	-233 545	0	-479 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-296 400	-192 193	40 000	-479 000
ÅRSRESULTAT		581 843	641 458	883 000	-3 160 000

Overføringer:

Til annen egenkapital 581 843 641 458

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



10

Sandefjordgata 2 Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	913 769	913 769
SUM ANLEGGSMIDLER		913 769	913 769
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 628	4 943
Forskuddsbetalte kostnader		117 113	99 932
Andre kortsiktige fordringer	15	5 645	10 505
Driftskonto OBOS-banken		213 485	399 723
Sparekonto OBOS-banken		605 823	403 606
SUM OMLØPSMIDLER		947 693	918 708
SUM EIENDELER		1 861 462	1 832 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 74		7 400	7 400
Annen egenkapital	16	-10 384 744	-10 966 587
SUM EGENKAPITAL		-10 377 344	-10 959 187
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 760 174	12 364 343
Borettsinnskudd	19	148 050	148 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 908 224	12 512 393
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 947	32 691
Leverandørgjeld		264 139	244 357
Påløpte renter		4 495	2 223
SUM KORTSIKTIG GJELD		330 582	279 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 462	1 832 477
Pantstillelse	20	18 459 050	18 459 050
Garantiansvar		0	0



Oslo, 18.04.2023

Styret i Borettslaget Sandefjordgata 2

Ellen Havåg Bjørlo/s/

Grete Hole Svoren/s/

Tanja Ek/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 422 608
Oppvarming	755 900
Leie	170 100
Trappevask	126 000
Kapitalkostnader på IN-lån	654 631
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 243
Overført til kapitalkostnader	-675 874
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 474 608

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-53 460
Oppvarming	-11 004
Trappevask	-1 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 408 464

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	8 912
Skadeoppgjør, Gjensidige	50 064
Regnskapskorrigeringer	52
Leieinntekt, barnehagegarasje	500
SUM ANDRE INNTEKTER	59 528

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

Arbeidsgiveravgift	-15 792
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 792

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 112 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 753.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 881
SUM KONSULENTHONORAR	-11 881

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-140 469
Drift/vedlikehold elektro	-32 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 054
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 589
Kostnader dugnader	-10 336
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-319 270

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 790
Renovasjonsavgift	-163 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-409 591

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 459
Fjernvarme	-893 790
SUM ENERGI / FYRING	-937 249

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

Lokalleie	-2 000
Driftsmateriell	-1 045
Vaktmestertjenester	-150 189
Renhold ved firmaer	-153 681
Andre fremmede tjenester	-1 153
Trykksaker	-926
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 550
Andre kontorkostnader	-1 350
Porto	-1 640
Bank- og kortgebyr	-3 154
Konstaterte tap	-75
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-318 764

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 217
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	711
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 457
SUM FINANSINNTEKTER	48 367

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-234 907
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-109 854
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-344 767

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	913 769
SUM BYGNINGER	913 769

Gnr.221/bnr.179

Tomten er festet til kr 122 412 i året.

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	5 645
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 645

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-10 802 510
Egenkapital fra IN tidligere	694 726
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-276 960
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-10 384 744

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 21 år.	
Opprinnelig 2019	-4 290 000
Nedbetalt tidligere	374 230
Nedbetalt i år	163 202
	-3 752 568
OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 21 år.	
Opprinnelig, 2007	-14 011 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 867 701
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	440 967
Nedbetalt tidligere, IN	694 726
Nedbetalt i år, IN	0
	-8 007 606
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 760 174

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-148 050
SUM BORETTSINNSKUDD	-148 050

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	148 050
Pantelån	11 760 174
Beregnete IN-forpliktelse	417 766
TOTALT	12 325 990

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

Bygninger	913 769
TOTALT	913 769



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 01.03 og 01.09 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 5387 **Selskapsnavn:** Sandefjordgata 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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