



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sebastian Kawala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 442 024	5 315 958
Annen driftsinntekt	2	46 243	5 990
Sum inntekter		5 488 267	5 321 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3	273 840	256 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 089 739	24 047 802
Sum kostnader		3 363 579	24 304 527
Driftsresultat		2 124 688	-18 982 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 419	803
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 984 330	994 627
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 981 911	-993 824
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		142 777	-19 976 403
Totalresultat		142 777	-19 976 403
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	142 777	-19 976 403
Sum overføringer og disponeringer		142 777	-19 976 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106 894	104 475
Sum finansielle anleggsmidler		106 894	104 475
Sum anleggsmidler		19 211 547	19 209 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 031	32 725
Andre fordringer		251 298	67 646
Sum fordringer		265 329	100 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 949	4 133 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 949	4 133 584
Sum omløpsmidler		971 278	4 233 955
SUM EIENDELER		20 182 826	23 443 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	30 040 085	30 182 862
Sum opptjent egenkapital		-30 040 085	-30 182 862
Sum egenkapital		-30 034 085	-30 176 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		106 894	104 475
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 588 701	43 340 460
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 392 451	7 392 451
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		50 088 047	50 837 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 529	2 699 718
Annen kortsiktig gjeld		81 335	82 840
Sum kortsiktig gjeld		128 864	2 782 558
Sum gjeld		50 216 910	53 619 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 182 826	23 443 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667014

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 551 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sebastian Kawala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 442 024	5 315 958
Annen driftsinntekt	2	46 243	5 990
Sum inntekter		5 488 267	5 321 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3	273 840	256 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 089 739	24 047 802
Sum kostnader		3 363 579	24 304 527
Driftsresultat		2 124 688	-18 982 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 419	803
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 984 330	994 627
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 981 911	-993 824
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		142 777	-19 976 403
Totalresultat		142 777	-19 976 403
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	142 777	-19 976 403
Sum overføringer og disponeringer		142 777	-19 976 403



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	19 104 653	19 104 653
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106 894	104 475
Sum finansielle anleggsmidler		106 894	104 475
Sum anleggsmidler		19 211 547	19 209 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 031	32 725
Andre fordringer		251 298	67 646
Sum fordringer		265 329	100 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 949	4 133 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 949	4 133 584
Sum omløpsmidler		971 278	4 233 955
SUM EIENDELER		20 182 826	23 443 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	30 040 085	30 182 862
Sum opptjent egenkapital		-30 040 085	-30 182 862
Sum egenkapital		-30 034 085	-30 176 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		106 894	104 475
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 588 701	43 340 460
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 392 451	7 392 451
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		50 088 047	50 837 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 529	2 699 718
Annen kortsiktig gjeld		81 335	82 840
Sum kortsiktig gjeld		128 864	2 782 558
Sum gjeld		50 216 910	53 619 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 182 826	23 443 083



Organisasjonsnr: 950 551 542
BORETTSLAGET SANDBEKKÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		31725.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		225000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



256725.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 03.04.2024 for 029 Borettslaget Sandbekkåsen.

Møtested: Frikirken

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Varmepumper. Saker til GF 2024 innmeldt av Birgitte Breimo, Hvn 30C

Sak 6: Utrede alternative energikilder

Sak 7: Personvalg

Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Sak 9: Valg av valgkomite



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Rita Sannan velges til møteleder. En andelseier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Se vedlegg.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Vedlagt følger regnskapsrapport pr. 31.12.2023 som viser et positivt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr 142 777.

Boligselskapet har positive disponible midler på kr 842 414. Noten tar hensyn til både avdrag på lån og låneopptak der det er aktuelt. Endringen i disponible midler viser om likviditeten øker eller om det brukes av likvide midler. Styret bør vurdere tiltak for å øke disponible midler til min 3 X månedsfelleskostnad.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

se vedlegg

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr. 250 000

Mot



"Forslag avvises"

Sak 5: Varmepumper. Saker til GF 2024 innmeldt av Birgitte Breimo, Hvn 30C

Etter en svært kald vintersesong 2023/24 og med tidvis svært høye strømpriser de siste par årene, er det ikke forsvarlig av et borettslag å ikke tillate montering av varmpumper. De øverste boenhetene har anledning til å sette inn peis/ovn som supplement til oppvarming, denne muligheten har ingen av enhetene nedover i rekkene. Dette virker noe urettferdig. Til informasjon har Sameiet Kurlandsåsen, med tilsvarende terrasseblokker, allerede godkjent installasjon av varmpumper på generalforsamling 2021. De har gitt beboerne en føring på plassering av utedel og en støy-begrensning på 47dB. Varmepumper brukes primært i vintersesongen når vinduer ikke står oppe, og terrassene ikke er i bruk, og det vil derfor ikke være sjenerende for naboene. Dersom man i tillegg får kasset inn utedel med en pen trekonstruksjon, vil dette dempe lyd ytterligere. Jeg har snakket med driftsforvalter Vidar Kolstad i Bori som forvalter flere borettslag der de tillater varmpumper. Erfaringen er at det klages svært lite på støy, ettersom varmpumper de senere år er blitt svært støysvake. Det er også kommet mye bedre kondensløsninger på dagens pumper, slik at avrenningsvann ikke utgjør noe problem. Bori har avtale med flere godkjente installatører, som er kredittvurdert og kvalitetssjekket. Styret bør innhente tilbud på noen godkjente varmpumper fra disse firmaene, og velge en leverandør og et produkt, som beboere som ønsker varmpumpe må benytte. Slik kan det sikres at installasjon og regelmessig vedlikehold skjer under ordnede forhold. Beboerne kan da også lettere utveksle info og erfaringer med hverandre om samme produkt. Jeg har snakket med flere beboere som ønsker denne muligheten velkommen, og ber om at det stemmes for å tillate installasjon av varmpumper på de enhetene som måtte ønske dette.

Forslag til vedtak: Borettslaget tillater til å montere varmpumpe. Styret stiller krav til produkt, leverandør, montering og vedlikeholdsansvar.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret får mandat til å utrede muligheten for innstallasjon av varmpumpe i BRL. Dette innebærer krav til produkt, leverandør, montering og vedlikeholdsansvar. Dersom det er tilrådelig med varmpumpe, stemmes det over i en ekstraordinær generalforsamling.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Utrede alternative energikilder

Energieffektivisering gir lavere energikostnader og mer attraktive boliger. Vi som borettslag har et svært høyt strømforbruk knyttet til snøsmelteanlegg i trapper, garasjer osv. Jeg har snakket med driftsforvalter Vidar Kolstad i Bori, som anbefaler borettslag å utforske muligheter



for fornybare energikilder, herunder boring etter bergvarme, solcelleanlegg oa. Dette vil kunne komme både fellesskapet og den enkelte beboer til gode ved f.eks. væske-til-vann beredere for oppvarming av varmtvann, og ved å senke felleskostnader knyttet til strømforbruk i fellesarealer og snøsmeelleanlegg. Det vil være mulig å søke Enova om støtte både til energikartlegging, men også til en evt. investering i energibesparende tiltak. Forslag til vedtak: Styret får mandat til å undersøke muligheter for felles energibesparende tiltak og fornybare energikilder. Mandatet bør inkludere bruk av rådgiver for energikartlegging iht. krav fra Enova.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret støtter vedtaket. Styret informerer om at borettslaget per tiden ikke har oppsparte midler, slik at eventuelle kostnader vil da medføre økt husleie. Utredning bør skje innenfor budsjettets rammer.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 7: Personvalg

Se vedlegg.

Arnulf Wirum og Raymond Pettersen er ikke på valg.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Vidar Kolstad

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Birgitte Breimo
- Elly Engh

Kandidater til **Varamedlemmer 1 år**:

- Håvard Olerud Eriksen
- Øystein Misje Larsen
- Mariann Hatlevoll Gulbrandsen
- Karianne Nygård

Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag



BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Vidar Kolstad
- Arnulf Willadsen Wirum

Kandidater til **Varadelegat**:

- Raymond Pettersen
- Birgitte Breimo

Sak 9: Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstilling:

Øystein M. Larsen

Ingunn Rundtom

Frank Willy Brun

Alternativ 1

Valgkomiteen innstilling vedtas.

Mot

"Forslag avvises"



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Rita Lovise Sannan	(valgt for 2 år i 2022) – på valg
Nestleder: Elin Alseth	(valgt for 2 år i 2022) – på valg
Styremedlem: Frode Nordby	(valgt for 2 år i 2022) – på valg
Styremedlem: Arnulf Wirum	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Raymond Pettersen	(valgt for 2 år i 2023)
Varamedlem: Håvard Olerud Eriksen	(valgt for 1 år i 2023)

I andre utvalg:

Kurland Fellesstyre – Rita Sannan og Elin Alseth

Sameiet Kurland Friområde – Rita Sannan og Elin Alseth

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Rita Lovise Sannan og Elin Alseth er delegert.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sandbekkåsen Borettslag ble stiftet 1978 og har organisasjonsnummer 950551542. Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Hogstveien 20 A-F – 30 A-F og Sandbekkfaret 20-26 A-F.

Eiendommen har gnr 83, bnr 196 i Lørenskog kommune.

Borettslaget er medlem i:

- Kurland Fellesstyre
- Sameiet Kurland Friområde
- Kurland Vel

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike (BORI).

- C Borettslagets styre treffes pr telefon til styremedlemmer, men henvendelser til styret foregår fortrinnsvis på epost: Sandbekkaasen.brl@gmail.com.



Mer informasjon finnes på <http://www.sandbekkaasen.no>

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften paragraf 5, av 6.12.96 (Sist endret 01.07.2017). Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

All HMS-dokumentasjon lagres i vårt elektroniske styresystem – i en egen mappe. Det gjennomføres årlig brannvernkontroll.

Borettslaget har ingen ansatte.

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

F Andre opplysninger

Vedtekter/regler

G Vedtekter og husordensregler for borettslaget, ligger på borettslagets hjemmeside.

Vaktmestertjeneste: Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Ved ledige garasjer skal disse fordeles av Styret. Beboere som ikke benytter garasje til bil i daglig drift plikter iht. husordensreglene å stille sin garasje til disposisjon for styret.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.



Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler i hver etasje og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Styret har inngått avtale med Norsk Brannvern som årlig sjekker brannslukkere og røykvarslere. Dette fratar ikke beboer ansvaret for å kontrollere utstyret.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni (tilvalg etter ønske)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Kundeservice telefon 924 05 050 er betjent mellom kl.8-22, hverdager, lørdag 11-19 og søndag 12-20 Se www.telia.no for mer informasjon.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

G Vedlikeholds historikk

Vedlikeholdsarbeider utført de siste 5 år

Rehabilitering av utvendig trappeløp SBF 20	2019
Bytte av varmtvannsberedere	2019
Utbedring av varmekabler i trapp/repos	2019
Utbedring av samtlige utvendige trappeløp	2020
Maling av mur, karmen rundt garasjeporter	2020
Bytte av garasjeporter under blokkene	2020
Nye lysarmatur gatelys	2022
Byttet 5 stålpiper i F leiligheter	2022
Rehabilitering terrasser	2022/2023
Utbedring/bytte av fliser i trappeløp	2023
Utbedring av varmekabler i trapp	2023/2024
Innstallering av El bil ladere	2023/2024



4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m. m er forsikret i Protector.

Polise nr. 1756041-1.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Forsikringen inneholder skadedyrsforsikring. Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør.

Den enkelte eier tar kontakt med styret dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen. Styret vil formidle videre kontakt med skadedyrsfirma. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret på telefon eller epost. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller telefon til Protector på tlf. 24 13 18 88 eller epost Skade@protectorforsikring.no.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:



- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Rehabilitering av terrasser
- Brannvern
- Oppfølging av inngåtte avtaler/kontrakter
- Kurs – møter
- Det er sendt ut 9 infoskriv
- Dugnad – det er i perioden avholdt 2 dugnader.
- Det er solgt 2 boliger

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

7. REGNSKAPET FOR 2023

Vedlagt følger regnskapsrapport pr. 31.12.2023 som viser et positivt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr 142 777.

Boligselskapet har positive disponible midler på kr 842 414. Noten tar hensyn til både avdrag på lån og låneopptak der det er aktuelt. Endringen i disponible midler viser om likviditeten øker eller om det brukes av likvide midler. Styret bør vurdere tiltak for å øke disponible midler til min 3 X månedsfelleskostnad.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Det er planlagt med økning av felleskostnader på 5 % for 2024

Vedlikehold

Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsprosjekter i 2024.

Kommunale avgifter og finanskostnader

Budsjettforslag for boligselskapet er utarbeidet på basis av budsjett 2023. Det er lagt til grunn en generell prisstigning på 15% på følgende hovedposter:

- Kommunale avgifter – faktisk nivå fastsettes av kommunene i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember/januar
- strøm
- bredbånd
- vaktmestertjenester
- forsikringer

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet for 2023 og i budsjett for 2024.



Borettslaget Sandbekkåsen

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Sandbekkåsen org.nr. 950551542



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Sandbekkåsen
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 442 024	5 315 958	5 402 250	5 732 232
Annen driftsinntekt	2	46 243	5 990	0	0
Sum driftsinntekter		5 488 267	5 321 948	5 402 250	5 732 232
Kostnader					
Lønnskostnad	3	273 840	256 725	282 975	302 988
Konsulenttjenester	4	413 621	688 344	186 800	160 992
Kontingenter	5	48 483	42 483	25 000	27 000
Rep og vedlikehold	6	493 223	21 501 846	226 300	204 984
Forsikringer		287 788	284 713	303 500	324 996
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		985 941	835 862	850 000	909 996
Energi og fyring		294 738	219 706	210 000	225 000
Kabel-TV og telefoni		285 481	237 283	250 000	267 996
Driftskostnader		186 308	171 544	180 000	192 996
Leiekostnader		27 752	25 000	1 575	1 992
Andre driftskostnader	7	66 405	41 021	59 325	39 984
Sum driftskostnader		3 363 579	24 304 527	2 575 475	2 658 924
Driftsresultat før finansposter		2 124 688	-18 982 579	2 826 775	3 073 308
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 419	803	0	0
Finanskostnad		1 984 330	994 627	1 300 000	2 340 000
Sum finansposter		-1 981 911	-993 824	-1 300 000	-2 340 000
Årsresultat		142 777	-19 976 403	1 526 775	733 308
Overført udekket tap	10	142 777	-19 976 403	0	0
Sum disponering		142 777	-19 976 403	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Sandbekkåsen



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Sandbekkåsen
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	18 735 181	18 735 181
Tomt	8	369 472	369 472
Sum varige driftsmidler		19 104 653	19 104 653
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		106 894	104 475
Sum finansielle anleggsmidler		106 894	104 475
Sum anleggsmidler		19 211 547	19 209 129
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		102 423	67 646
Kundefordringer		14 031	32 725
Andre fordringer		148 875	0
Sum fordringer		265 329	100 371
Bankinnskudd, kasse o.l.		705 949	4 133 584
Sum omløpsmidler		971 278	4 233 955
SUM EIENDELER		20 182 826	23 443 083

Balanserapport 2023 for Borettslaget Sandbekkåsen



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Sandbekkåsen

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Udekket tap	10	-30 040 085	-30 182 862
Sum egenkapital		-30 034 085	-30 176 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		106 894	104 475
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 588 701	43 340 460
Borettsinnskudd	12	7 392 451	7 392 451
Sum langsiktig gjeld		50 088 047	50 837 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 529	2 699 718
Annen kortsiktig gjeld		81 335	82 840
Sum kortsiktig gjeld		128 864	2 782 558
Sum gjeld		50 216 910	53 619 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 182 826	23 443 083

Borettslaget Sandbekkåsen

Rita Lovise Sannan
Styrets leder

Frode Nordby
Styremedlem

Elin Alseth
Styremedlem

Raymond Pettersen
Styremedlem

Arnulf Willadsen Wirum
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Sandbekkåsen



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har en utestående fordring på en leverandør som er under konkursbehandling. Krav er sendt bobestyrer.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 978 226	3 705 920	2 979 000	2 578 992
3602 Ekstraordinære felleskostnader	54 720	4 560	0	0
3603 Stipulerte renter	1 300 080	475 080	1 300 000	2 340 000
3604 Stipulerte avdrag	950 160	715 200	950 000	639 996
3607 Garasje	0	124 153	120 750	120 744
3608 Parkeringsplasser	131 616	14 677	0	0
3628 Tilbygg	0	50 160	52 500	52 500
3632 Strøm	27 222	1 884	0	0
3649 Andre innkrevde	0	224 324	0	0
Sum felleskostnader	5 442 024	5 315 958	5 402 250	5 732 232

Konto 3602 Ekstraordinære felleskostnader gjelder tilleggsareal på 8 leiligheter, budsjettert på konto 3628 Tilbygg.



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	45 325	0	0	0
El bil/ladeanlegg	918	0	0	0
Garasje underregnskap	0	5 990	0	0
Sum andre driftsinntekter	46 243	5 990	0	0

Andre inntekter gjelder forsikringsutbetaling for rettshjelpsdekning i forbindelse med entreprisesak.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	240 000	225 000	251 250	268 992
Arbeidsgiveravgift	33 840	31 725	31 725	33 996
Sum lønnskostnader	273 840	256 725	282 975	302 988

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 188	5 188	0	0
Forretningsførerhonorar	132 096	131 852	140 000	150 000
Andre forvaltningstjenester	140	8 820	0	0
Juridisk bistand	107 971	5 469	0	0
Teknisk bistand	168 225	537 015	10 000	10 992
Vedlikeholdsplan	0	0	20 000	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	16 800	0
Sum konsulenttjenester	413 621	688 344	186 800	160 992

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	3 483	24 483	25 000	27 000
Kontingent BORI	21 000	0	0	0
Andre kontingenter	24 000	18 000	0	0
Sum kontingenter	48 483	42 483	25 000	27 000

Andre kontingenter gjelder medlemskontingent i Sameiet Kurland Friområder



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	415 257	224 924	100 000	106 992
Vedlikehold VVS	0	988	0	0
Vedlikehold elektro	391 438	81 390	50 000	54 000
Vedlikehold utvendig anlegg	45 116	26 930	20 000	21 996
Vedlikehold garasjer	3 805	189 340	20 000	21 996
Andre vedlikeholdskostnader	148 875	0	0	0
Vedlikehold eiendom	0	0	30 000	0
Vedlikehold brannsikring	24 186	26 935	0	0
Dugnadskostnader	0	528	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	2 419	725	0	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	6 300	0
Større	-547 872	20 950 086	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	493 223	21 501 846	226 300	204 984

Andre vedlikeholdskostnader gjelder masseutskifte.

Større vedlikehold gjelder slutfaktura og kreditnota på vedlikeholdsprosjekt fra 2022.

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	25 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	15 750	0
Søppeltømming/container	17 711	20 231	26 250	28 992
Verktøy og redskaper	1 096	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	217	238	0	0
Kontorrekvisita	0	0	6 300	6 996
Lisenser/software	6 035	5 670	525	996
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	4 200	0
Generalforsamling/årsmøte	12 744	11 882	0	0
Velferdskostnader	601	0	2 100	0
Porto	0	0	2 100	0
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	2 100	3 000
Sum andre driftskostnader	66 405	41 021	59 325	39 984



Note 8 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	P-plasser	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	369 471	17 580 403	1 777	1 153 000
Anskaffelsesår	1980	1980	1980	2007

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 6 000 fordelt på 60 andeler à kr 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-30 182 862	-10 206 458
Tilført til/fra EK fra årets resultat	142 777	-19 976 403
Sum opptjent egenkapital 31.12	-30 040 085	-30 182 862

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 11 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

44 000 000

Nedbetalt tidligere

659 540

Nedbetalt i år

751 759

Lånesaldo 31.12

42 588 701

Beregnet innfrielsesdato: 04.03.2052

Sum langsiktig gjeld

42 588 701

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner

39 050 862

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	49 981 152	50 732 911
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 104 653	19 104 653
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	50 870 000	50 870 000



Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 451 397	2 075 266
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	142 777	-19 976 403
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	2 419	725
Opptak langsiktige lån	0	44 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-751 759	-24 641 466
Endringer i andre langsiktige poster	-2 419	-6 725
B. Årets endring i disponible midler	-608 982	-623 870
C. Disponible midler 31.12	842 414	1 451 396
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	822 403	4 233 955
- Kortsiktig gjeld	-20 011	2 782 558
= Disponible midler 31.12	842 414	1 451 397



29 2023 Årsregnskap med noter 2024.03.07.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Nordby, Frode	2024-03-08	Wirum, Arnulf	2024-03-08

Identifikasjon

 **bankID** Nordby, Frode

Identifikasjon

 **bankID** Wirum, Arnulf

Navn	Dato	Navn	Dato
Pettersen, Raymond	2024-03-07	Sannan, Rita Lovise	2024-03-10

Identifikasjon

 **bankID** Pettersen, Raymond

Identifikasjon

 **bankID** Sannan, Rita Lovise

Navn	Dato
Alseth, Elin	2024-03-09

Identifikasjon

 **bankID** Alseth, Elin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Saker til Generalforsamling 2024

Innmeldt av Birgitte Breimo, Hvn 30c, t: 951 39 084, m: birgitte@monn.no

Sak #1 – Varmepumpe

Etter en svært kald vintersesong 2023/24 og med tidvis svært høye strømpriser de siste par årene, er det ikke forsvarlig av et borettslag å ikke tillate montering av varmpumper. De øverste boenhetene har anledning til å sette inn peis/ovn som supplement til oppvarming, denne muligheten har ingen av enhetene nedover i rekkene. Dette virker noe urettferdig.

Til informasjon har Sameiet Kurlandsåsen, med tilsvarende terrasseblokker, allerede godkjent installasjon av varmpumper på generalforsamling 2021.

De har gitt beboerne en føring på plassering av utedel og en støy-begrensning på 47dB.

Varmepumper brukes primært i vintersesongen når vinduer ikke står oppe, og terrassene ikke er i bruk, og det vil derfor ikke være sjenerende for naboene. Dersom man i tillegg får kasset inn utedel med en pen trekonstruksjon, vil dette dempe lyd ytterligere.

Jeg har snakket med driftsforvalter Vidar Kolstad i Bori som forvalter flere borettslag der de tillater varmpumper. Erfaringen er at det klages svært lite på støy, ettersom varmpumper de senere år er blitt svært støysvake. Det er også kommet mye bedre kondensløsninger på dagens pumper, slik at avrenningsvann ikke utgjør noe problem.

Bori har avtale med flere godkjente installatører, som er kredittvurdert og kvalitetssjekket. Styret bør innhente tilbud på noen godkjente varmpumper fra disse firmaene, og velge en leverandør og et produkt, som beboere som ønsker varmpumpe må benytte. Slik kan det sikres at installasjon og regelmessig vedlikehold skjer under ordnede forhold. Beboerne kan da også lettere utveksle info og erfaringer med hverandre om samme produkt.

Jeg har snakket med flere beboere som ønsker denne muligheten velkommen, og ber om at det stemmes for å tillate installasjon av varmpumper på de enhetene som måtte ønske dette.

Forslag til vedtak:

Tillatelse til å montere varmpumpe. Styret stiller krav til produkt, leverandør, montering og vedlikeholdsansvar.



Sak #2: Utredning av mulighet for fornybar energi

Norge står ovenfor et grønt skifte, med et generelt høyt fokus på strømbesparende tiltak for private og næringsliv. Energieffektivisering gir lavere energikostnader og mer attraktive boliger.

Vi som borettslag har et svært høyt strømforbruk knyttet til snøsmelleanlegg i trapper, garasjer osv. Jeg har snakket med driftsforvalter Vidar Kolstad i Bori, som anbefaler borettslag å utforske muligheter for fornybare energikilder, herunder boring etter bergvarme, solcelleanlegg oa. Dette vil kunne komme både fellesskapet og den enkelte beboer til gode ved f.eks. væske-til-vann beredere for oppvarming av varmtvann, og ved å senke felleskostnader knyttet til strømforbruk i fellesarealer og snøsmelleanlegg.

Det vil være mulig å søke Enova om støtte både til energikartlegging, men også til en evt. investering i energibesparende tiltak.

Forslag til vedtak:

Styret får mandat til å undersøke muligheter for felles energibesparende tiltak og fornybare energikilder. Mandatet bør inkludere bruk av rådgiver for energikartlegging ihht. krav fra Enova



Valgkomitéens forslag til styrehonorar i Sandbekkåsen borettslag
Generalforsamling 2024

Styrehonoraret ble i fjor ble for første gang på mange år, oppjustert fra kr 225 000 til kr 240 000. Det siste året har har inflasjonen og den generelle kostnadsøkningen i samfunnet, redusert fjorårets styrehonorars reelle verdi. Med dette som utgangspunkt fremmer valgkomitéen i Sandbekkåsen Borettslag, et forslag på å øke styrehonoraret med 4,16 % fra fjorårets honorar. Dette betyr at styrehonoraret foreslås økt fra kr 240 000 til kr 250 000.

Dato: 20.02.2024 Sted: Kurland
Valgkomitéen Sandbekkåsen Borettslag


Øystein Misje Larsen


Frank Willy Brun


Ingunn Rundtom



Valgkomitéens forslag til tillitsvalgte i Sandbekkåsen borettslag Generalforsamling 2024

Nåværende organisering av tillitsvalgte i Sandbekkåsen borettslag

Styreleder:

Rita Lovise Sannan Sandbekkfaret 20F, 1479 Kurland På valg

Styremedlemmer:

Elin Alseth Hogstveien 20E, 1479 Kurland På valg
Frode Nordby Sandbekkfaret 20E, 1479 Kurland På valg
Arnulf Wirum Hogstveien 28E, 1479 Kurland ikke på valg
Raymond Pettersen Sandbekkfaret 26F, 1479 Kurland ikke på valg

Varamedlemmer:

Håvard O. Eriksen Hogstveien 22D, 1479 Kurland På valg
Øystein M. Larsen Hogstveien 20B, 1479 Kurland På valg
Mariann H. Gulbrandsen Hogstveien 30F, 1479 Kurland På valg
Karianne Nygård Sandbekkfaret 24C, 1479 Kurland På valg

Valgkomité:

Øystein M. Larsen Hogstveien 20B, 1479 Kurland På valg
Frank Willy Bruh Sandbekkfaret 22C, 1479 Kurland På valg
Ingunn Rundtom Hogstveien 28C, 1479 Kurland På valg

Forslag til innstilling av nye tillitsvalgte i Sandbekkåsen borettslag

Valgkomitéens innstilling til ny styreleder i 2 år foreslås:

Vidar Kolstad (innleid) Forslag

Valgkomitéens innstilling til nye styremedlemmer i 2 år foreslås:

Birgitte Breimo Hogstveien 30C, 1479 Kurland Forslag
Eliy Engh Sandbekkfaret 26C, 1479 Kurland Forslag

Valgkomitéens innstilling til nye varamedlemmer i 1 år foreslås:

Håvard O. Eriksen Hogstveien 22D, 1479 Kurland Forslag
Øystein M. Larsen Hogstveien 20B, 1479 Kurland Forslag
Mariann H. Gulbrandsen Hogstveien 30F, 1479 Kurland Forslag
Karianne Nygård Sandbekkfaret 24C, 1479 Kurland Forslag

Valgkomitéens innstilling til ny valgkomité i 1 år foreslås:

Øystein M. Larsen Hogstveien 20B, 1479 Kurland Forslag
Ingunn Rundtom Hogstveien 28C, 1479 Kurland Forslag
Åpen plass

Dato: 20.02.2024 Sted: Kurland

I valgkomitéen for Sandbekkåsen borettslag:

Øystein Misje Larsen

Frank Willy Bruh

Ingunn Rundtom



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandbekkåsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sandbekkåsen som viser et overskudd på NOK 142 777. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

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>.

Lillestrøm, 11. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/11/2024 22:53:07

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