



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 968 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 257 080	2 225 481
Sum inntekter		2 257 080	2 225 481
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 450
Annen driftskostnad		1 736 704	1 627 645
Sum kostnader		1 839 394	1 727 095
Driftsresultat		417 686	498 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	1 917
Sum finansinntekter		828	1 917
Annen finanskostnad		35	73
Sum finanskostnader		35	73
Netto finans		793	1 844
Ordinært resultat før skattekostnad		418 479	500 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 479	500 230
Årsresultat		418 479	500 230
Totalresultat		418 479	500 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 479	500 230
Sum overføringer og disponeringer		418 479	500 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		257 460 631	257 179 610
Sum varige driftsmidler		257 460 631	257 179 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		257 460 631	257 179 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 013	22 150
Sum fordringer		4 013	22 150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 841	735 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 841	735 842
Sum omløpsmidler		1 042 854	757 992
SUM EIENDELER		258 503 484	257 937 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 268 306	849 827
Sum opptjent egenkapital		1 268 306	849 827
Sum egenkapital		1 523 306	1 104 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Sum langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 672	10 227
Annen kortsiktig gjeld		107 506	22 549
Sum kortsiktig gjeld		180 178	32 776
Sum gjeld		256 980 178	256 832 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 503 484	257 937 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292820

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 968 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 917 968 608
SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 257 080	2 225 481
Sum inntekter		2 257 080	2 225 481
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 450
Annen driftskostnad		1 736 704	1 627 645
Sum kostnader		1 839 394	1 727 095
Driftsresultat		417 686	498 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	1 917
Sum finansinntekter		828	1 917
Annen finanskostnad		35	73
Sum finanskostnader		35	73
Netto finans		793	1 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
		418 479	500 230
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		418 479	500 230
Årsresultat		418 479	500 230
Totalresultat		418 479	500 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 479	500 230
Sum overføringer og disponeringer		418 479	500 230



Organisasjonsnr: 917 968 608
SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		257 460 631	257 179 610
-------------------------	--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

		257 460 631	257 179 610
--	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		4 013	22 150
----------------	--	-------	--------

		4 013	22 150
--	--	-------	--------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		1 038 841	735 842
-------------------	--	-----------	---------

kontanter og lignende

		1 038 841	735 842
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler

		1 042 854	757 992
--	--	-----------	---------

SUM EIENDELER

		258 503 484	257 937 602
--	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
--------------------------	--	---------	---------

		255 000	255 000
--	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		1 268 306	849 827
--	--	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital	1 268 306	849 827
Sum egenkapital	1 523 306	1 104 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	256 800 000	256 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	256 800 000	256 800 000
Sum langsiktig gjeld	256 800 000	256 800 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 672	10 227
Annen kortsiktig gjeld	107 506	22 549
Sum kortsiktig gjeld	180 178	32 776
Sum gjeld	256 980 178	256 832 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	258 503 484	257 937 602



Organisasjonsnr: 917 968 608
SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG

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

Sinsenveien 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 7855





Velkommen til årsmøte i Sinsenveien 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7855>

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.

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres stemmeseddel i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tv og internett
6. Terasser
7. Bad, parkett og kjøkken
8. Tidligere saker
9. Ventilasjonsanlegget
10. Valgt av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Sinsenveien 3 Borettslag



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 protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Oktay Dordi Pour som protokollvitne

Forslag til vedtak

Oktay Dordi Pour velges

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. 418 479,-

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital 418 479,-.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 7855 - Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår en økning med 10 000

Styrets innstilling

Styret foreslår et honorar på 100 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

Sak 5

Tv og internett

Forslag fremmet av:

Hanif Moghari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det nevnes i vedtektene at Borettslaget har internettilknytning med hastighet 1000/1000 levert av NextGentel.

Hastigheten oppleves ikke som nevnt, videre lagges nettet, fordelene med hastigheten forsvinner veldig når nettet til tider forsvinner.

Nextgentel mener avtalen som Borettslaget har ikke gjelder min Hybel-del, beboer må derfor betale egen pris.

Styrets innstilling

Styret har mottatt tilbud fra både NextGenTel og Telenor som er de leverandørene som har tilbudt seg å levere fiber til borettslaget. Tilbudet fra Telenor var 350/350 linje til 249,- og NextGenTel leverer 1000/1000 (selv om linjen varierer noe) til 299,-



Styret ser det som mest fornuftig å fortsette med dagens leverandør til tross for at Telenor mener de skal levere en mer stabil linje. Siden Telenor har satt et tak på 350mbit.

Forslag til vedtak

Åpen diskusjon rundt ny leverandør og at Borettslaget inkluderer alle beboere i avtalen mot tillegg.

Sak 6

Terasser

Forslag fremmet av:

Hanif Moghari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Terrassene har i dag ikke et velfungerende avløpssystem, det finnes ikke takrenne som hindrer vann eller andre gjenstander i å falle ned

Styrets innstilling

Vann regner inn på alle terrasser i ulik grad. Men avløp av vann (foruten en leilighet hvor det er en åpen sak mot utbygger) oppfattes ikke som et problem.

Styret anser dette som en unødvendig kostnad med liten gevinst.

Forslag til vedtak

Takrenner tilkoblet vannrør som det delvis forekommer av vedlegg!

Eksempel fra Trondheimsveien 127.

Vedlegg

2. IMG_20220320_201336.jpg



Sak 7

Bad, parkett og kjøkken

Forslag fremmet av:

Hanif Moghari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange beboere har problemer med bad, parkett og kjøkken.

Styrets innstilling

Styret kan godt ta imot og sette i stand en oversikt, men styret kan ikke ta denne dialogen på vegne av de enkelte andelseierne. Disse sakene må dessverre hver enkelt ta selv.

Forslag til vedtak

Har styret kartlagt/følgt opp problemet, kanskje tenkt å kartlegge problemet?

Sak 8

Tidligere saker

Forslag fremmet av:

Hanif Moghari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva er status rundt tidligere saker som ble tatt opp av beboere, som f.eks luker til avfall/søppel ?

Styrets innstilling

Styret har sendt over saken om større luker til Sameiet.

Ønsket om større luker er etter en nøye behandling der avvist.

Lukene er i henhold til standard.

Større uker ville sannsynligvis ført til innkast av større gjenstander, og hele esker. Noe som allerede er et utbredt problem.

Forslag til vedtak

Utredning/avklaring fra tidligere saker!



Sak 9

Ventilasjonsanlegget

Forslag fremmet av:

Hanif Moghari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

At styret legger frem/utreder hva som er gjort ift. ventilasjonsanlegget.

Styrets innstilling

Styret har hatt mye virksomhet i denne saken, og med flere befaringer.

Per nå er dette fremdeles en åpen sak mot utbygger.

Forslag til vedtak

Dokumentasjon fra leverandør!

Vedlegg

3. Kontroll Stillesby.pdf
4. Innreguleringsprotokoll HV10_Hus B.pdf
5. REVkontrollmålinger (1).pdf

Sak 10

Valgt av tillitsvalgte

1 styreleder velges for 2 år.

1 styremedlem velges for 2 år.

2 varamedlemmer velges for 1 år.

Innstilling

Det er viktig med kontinuitet i styret, men samtidig å kunne få inn nye medlemmer for at styret skal være en god representasjon av andelseierne.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Simen Firing-Toften
Tidligere styremedlem

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gaute Bærem
Tidligere styreleder

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Kolltveit Bakkebø
Ny
- Hanne Mathisen
Ny



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gaute Bærem	2020 - 2022
Styremedlem	Samuel John Ditta	2021 - 2023
Styremedlem	Simen Firing-Toften	2021 - 2023
Varamedlem	Jorunn Aaneby	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sinsenveien 3 Borettslag

Borettslaget består av 51 andelsleiligheter.

Sinsenveien 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917968608, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sinsenveien 3 A
Sinsenveien 3 B
Sinsenveien 3 C

Gårds- og bruksnummer:

126 4

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.

Sinsenveien 3 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid til årsrapport 2021 (og tidlig 2022)

Styret har som alle andre hatt nok et år med Corona.

Styret har regelmessige styremøter, omtrent 2 ganger pr måned (utenom ferier) og med en rekke mindre møter og besvaring av henvendelser på mail.

De kommunale avgiftene og ulike andre avtaler har øket noe i pris. Styret har gått sammen med Sameiet og inngått en rekke nye avtaler og fått bedre vilkår, noe som gjør at den tenkte generelle økning av felleskostnadene i år ikke var nødvendig. Som borettslag har vi også hatt hyppig dialog med nye leverandører vi har inngått ulike avtaler det siste året. Vi har gått i pluss i 2021, og har som et borettslag med sunn økonomi lagt av over 10% til fremtidige utbedringer og prosjekt.

Skåret i gleden er strømprisene som vi betaler via Sameiet og hvordan de mulig vil påvirke oss i år.

Vil gjerne minne alle om at det nå er et år igjen av ny bygg garantien. Anbefaler at alle tar en gjennomgang av sin leilighet og melder inn alle reklamasjoner til utbygger Urbanium, se innlegg på Vibbo.

Styret har som Borettslag utestående to mindre saker, en om fasadepuss, og om avrenning av søppelskur, disse er det enighet om, men ting tar tid med Urbanium. Dessuten en middels sak, om vannspeil inn mot bygget på terrassen til en leilighet i 7 etg, og en større sak om ventilasjon, disse to sakene er fremdeles aktive og uavklarte.

En del klager har kommet på oss fra Kommunen om dårlig papirsortering. Vi bruker ekstra penger på at vaktmester ser over dette. Vil derfor minne om at esker ikke skal kastes inn hele, eller uten å brettes sammen flate. Og at ved større mengder må gjenvinningsstasjoner brukes. Størrelsen på avfallsdunker er ifølge Kommunen i henhold til standard.

Gaute

Styreleder

April 2022



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 257 080 mot kr 2 192 000 budsjettert. Dette er kr 65 088 høyere enn budsjettert og skyldes at innkrevd eiendomsskatt, på kr 65 088, ikke budsjetteres som inntekt for borettslaget, ettersom samme beløp innkreves fra de respektive eierne fra borettslaget.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 839 394 mot kr 2 014 110 budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 418 479 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 862 676 og 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 2022".

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 197 000 til ordinært vedlikehold.

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. Eiendomsskatten følger egne satser. Kommunale avgifter for borettslaget innkreves og betales via s. 7854 Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen, se 'Kostnader sameie'.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Kostnader til fjernvarme innkreves og betales via s. 7854 Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen, se 'Kostnader sameie'.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sinsenveien 3 Borettslag. Kostnader til forsikring innkreves og betales via s. 7854 Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen, se 'Kostnader sameie'.

Lån

Sinsenveien 3 Borettslag har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5,4 % økning av felleskostnader internett fra 01.04.2022 grunnet prisendring.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sinsenveien 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Pemco Dokumentnr: 7BOUZ-QGIDU-WKSSL-UB2VV-13KDL-666GJ



- er konsistent med årsregnskapet og
- 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 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 7BOUZ-QGIDU-WKSSL-UBZVV-13KDL-666GJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 15:53:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BOUZ-QGIDU-WKSSL-UB2WV-13KDL-666GJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

16 av 59 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 917 968 608, KUNDENR. 7855

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	725 217	604 597	725 217	862 676
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	418 479	500 230	177 890	186 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	0	-379 610	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg 17	-281 021	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	137 459	120 620	177 890	186 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	862 676	725 216	903 107	1 048 676
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 042 854	757 992		
Kortsiktig gjeld	-180 178	-32 776		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	862 676	725 216		



SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 917 968 608, KUNDENR. 7855

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 257 080	2 193 336	2 192 000	2 200 000
Andre inntekter		0	32 145	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 257 080	2 225 481	2 192 000	2 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-9 450	-12 700	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-9 208	-9 749	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-52 343	-50 893	-52 500	-55 000
Konsulenthonorar	6	-5 150	-5 444	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-177 575	-155 033	-197 000	-197 000
Kommunale avgifter	8	-75 824	-48 576	0	0
Kostnader sameie	18	-961 034	-949 859	-1 241 760	-1 241 760
Energi/fyring	9	-144 355	-74 960	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 072	-185 123	-193 000	-193 000
Andre driftskostnader	10	-92 143	-148 011	-112 150	-100 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 839 394	-1 727 098	-2 014 110	-2 006 000
DRIFTSRESULTAT		417 686	498 386	177 890	194 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	828	1 917	0	0
Finanskostnader	12	-35	-73	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		793	1 844	0	0
ÅRSRESULTAT		418 479	500 230	177 890	194 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		418 479	500 230		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	239 502 445	239 502 445
Tomt		17 297 555	17 297 555
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	660 631	379 610
SUM ANLEGGSMIDLER		257 460 631	257 179 610
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 013	55
Forskuddsbetalte kostnader		0	15 462
Andre kortsiktige fordringer		0	6 633
Driftskonto OBOS-banken		834 575	532 018
Sparekonto OBOS-banken		204 266	203 824
SUM OMLØPSMIDLER		1 042 854	757 992
SUM EIENDELER		258 503 484	257 937 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 51 * 5000		255 000	255 000
Opptjent egenkapital		1 268 306	849 827
SUM EGENKAPITAL		1 523 306	1 104 827
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	256 800 000	256 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		256 800 000	256 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 839	22 549
Leverandørgjeld		72 672	10 227
Annen kortsiktig gjeld	16	76 667	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 178	32 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 503 484	257 937 602
Pantstillelse	17	256 800 000	256 800 000
Garantiansvar	18	90 137	116 403

Oslo, 06.04.2022

Styret i Sinsenveien 3 Borettslag

Gaute Bærem/s/

Samuel John Ditta/s/

Simen Firing-Toften/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.

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 999 212
Internett	192 780
Eiendomsskatt	65 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 257 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 208.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 381
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 918
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 599
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 678
Egenandel forsikring	10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-177 575

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 824
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 824

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 489
Fjernvarme	-70 866
SUM ENERGI / FYRING	-144 355

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-78 420
Andre fremmede tjenester	-5 603
Andre kontorkostnader	-2 050
Porto	-926
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 143

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	442
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
Andre renteinntekter	294
SUM FINANSINNTEKTER	828

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

FORSINKELSESDRENTER	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-35

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygninger kostpris 2018	239 502 445
SUM BYGNINGER	239 502 445

Tomten er kjøpt.

Gnr.126/bnr.4

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-256 800 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-256 800 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-76 667
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 667

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	256 800 000
TOTALT	256 800 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	239 502 445
Tomt	17 297 555
TOTALT	256 800 000



NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 49,80 % av Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen som utgjør kr 90 136,96,-.

Selskapets andel i Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på borettslagets e-post adresse sinsenveien3@styrommet.no.

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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Nøkler/skilt

Boligselskapet har digital adkomstløsning med OBOS Nøkkel på fellesdører.

Mer om OBOS Nøkkel her: <https://nye.obos.no/boligforvaltning/tjenester/obos-nokkel/>

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6708333.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Vedlegg 2 til sak 6. Terrasser





A-blokka

Leilighet 203: Målinger gjort juni 2021

Bad: Avtrekk 104 m3/h

Sov 1: Tilluft 58 m3/h

Bod: Avtrekk 27 m3/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 40 m3/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 140 m3/h

Opphold: Tilluft 132m3/h

Leilighet 302: Målinger gjort juni 2021

Bad: Avtrekk 103 m3/h

Wc: Avtrekk 56 m3/h

Sov 1: Tilluft 64 m3/h

Sov 2: Tilluft 65 m3/h

Bod: Avtrekk 27 m3/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 43 m3/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 128 m3/h

Opphold: Tilluft 132m3/h

Leilighet 602: Målinger gjort juni 2021

Bad: Avtrekk 104 m3/h

Sov 1: Tilluft 63 m3/h

Sov 2: Tilluft 33 m3/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 40 m3/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 144 m3/h

Opphold: Tilluft 98 m3/h



B-blokka

Leilighet 203: Målinger gjort i juni 2021

Sov 1: Tilluft 57 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 44 m³/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 128 m³/h

Leilighet 401: Målinger gjort i juni 2021

Bad: Avtrekk 88 m³/h

Sov 1: Tilluft 64 m³/h

Sov 2: Tilluft 36 m³/h

Sov 3: Tilluft 35

Bod: Avtrekk 29 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 43 m³/

Kjøkken forsert: Avtrekk 146 m³/h

Opphold: Tilluft 115 m³/h

Leilighet 702: Målinger gjort i juni 2021

Bad: Avtrekk 108 m³/h

Bad: Avtrekk 106 m³/h

Sov 1: Tilluft 83 m³/h

Sov 3: Tilluft 46 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 44 m³/

Kjøkken forsert: Avtrekk 137 m³/h

Opphold: Tilluft 135 m³/h



C-blokka

Leilighet 202: Målinger gjort i juni 2021

Bad: Avtrekk 104 m³/h

Sov 1: Tilluft 60 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 43 m³/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 141 m³/h

Opphold: Tilluft 89m³/h

Leilighet 401: Målinger gjort i juni 2021

Bad: Avtrekk 112 m³/h

Sov 2: Tilluft 58 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 38 m³/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 136 m³/h

Leilighet 701: Målinger gjort i juni 2021

Bad: Avtrekk 112 m³/h

Sov 1: Tilluft 63 m³/h

Sov 2: Tilluft 34 m³/h

Kjøkken konstant: Avtrekk 43 m³/h

Kjøkken forsert: Avtrekk 148 m³/h



		80,1		240	240	3,0	370	234	-2,5	379	2,4		
[Agg. 1] SUM:								x					
360.03	5	B502	Bad konstant	4,2							108	-1,8	
			Entre/Gang	3,9									
			Bod	2,5								28	-6,7
			Sov1	8,2	2	60					62	3,3	
			Sov2	6,5	1	30					33	10	
Kjøkken konstant										40	0		
Kjøkken forseert	29,1	3	90						95	5,6	-6,2		
Opphold													
[Agg. 1] SUM:			54,5	180	180	5,3	310	x	180	5,6	-3,9		

		13,9		27,8	30	27,8	-100	#DIV/0!
[Agg. 1] SUM:								
360.01	5	-	Trapp / Korridor 1	2	30	27,8		
360.01	5	-	Trapp / Korridor 2	2	30	27,8		
[Agg. 1] SUM:			27,8	60			-100,0	#DIV/0!

		84,4		280	290	3,4	420	272	-6,2	428	1,9		
[Agg. 2] SUM:								x					
360.04	5	B503	Bad konstant	4,2							109	-0,9	
			Bad konstant	3,3								106	-3,6
			Bod	2,9								31	3,3
			Entre/Gang	9,7									
			Sov1	7,4	1	40					40	0	
			Sov2	14,1	2	80					73	-8,8	
			Sov3	7,7	1	40					40	0	
			Kjøkken konstant										39
Kjøkken forseert	35,1	4	130					119	-8,5	143	10		
Opphold													
[Agg. 2] SUM:			84,4	280	290	3,4	420	x	272	-6,2	428	1,9	

		78,4		220	220	2,8	350	234	6,4	355	1,4			
[Agg. 2] SUM:								x						
360.04	5	C501	Bad konstant	4,3							109	-0,9		
			WC	2,2								70	0	
			Entre/Gang	11,1										
			Sov1	14,0	2	60					63	5		
			Sov2	7,0	1	30					33	10		
			Sov3	9,8	1	30					33			
			Kjøkken konstant										40	0
			Kjøkken forseert	30	4	100					105	5,0	136	4,6
Opphold														
[Agg. 2] SUM:			78,4	220	220	2,8	350	x	234	6,4	355	1,4		

		54,5		180	180	5,3	310	177	-1,7	331	6,8		
[Agg. 2] SUM:								x					
360.04	5	C502	Bad konstant	4,2							115	4,5	
			Entre/Gang	3,9									
			Bod	2,5									32
			Sov1	8,2	2	60					56		
			Sov2	6,5	1	30					30		
			Kjøkken konstant										42
Kjøkken forseert	29,1	3	90					91	1,1	142			
Opphold													
[Agg. 2] SUM:			54,5	180	180	5,3	310	x	177	-1,7	331	6,8	

		107		110	110	1,0	101	#DIV/0!				
[Agg. 2] SUM:												
360.04	5	C503	Bad konstant	5,2								
			Bad konstant	3,9								
			Entre/Gang	14,2								
			Sov1	10,8	2	60					63	
Sov2	7,1	1	30					33				



[Agrp. 1] SUM:	80,1	240	240	3,0	370	x	x	x	233	-2,9	380	2,7	
Bad konstant	4,2				110						112	1,8	
Entre/Gang	3,9												
Bod	2,5				30				61	1,7	29	-3,3	
Sov1	8,2	2			52				33	10			
Sov2	6,5	1			26						43	7,5	
Kjøkken konstant	29,1	3			40				89	-1,1	126	-3,1	
Kjøkken forsert					90								
Opphold													
[Agrp. 1] SUM:	54,5		180	3,3	310				x	183	1,7	310	0,0

360.01	6	-	Trapp / Korridor 1	2							29	-3,3
360.01	6	-	Trapp / Korridor 2	2							32	5,7
[Agrp. 1] SUM:											61	1,7

Bad konstant	4,2										130	0	
Bad konstant	3,3				130						126	-3,1	
Bod	2,9				30						31	3,3	
Entre/Gang	9,7												
Sov1	7,4	1			40				39	-2,5			
Sov2	14,1	2			80				82	2,5			
Sov3	7,7	1			40				39	-2,5			
Kjøkken konstant													
Kjøkken forsert													
Opphold									120	-7,7	129	-0,7692	
[Agrp. 2] SUM:	84,3		290	3,4	420				x	280	-3,4	416	-1,0

Bad konstant	4,3										112	1,8	
WC	2,2				70						73	4,3	
Entre/Gang	11,1												
Sov1	14,0	2			60				60	0			
Sov2	7,0	1			30				28	-6,7			
Sov3	9,8	1			30				30	0			
Kjøkken konstant													
Kjøkken forsert									104	4,0	143	10	
Opphold													
[Agrp. 2] SUM:	78,4		220	2,8	350				x	222	0,9	365	4,3

Bad konstant	4,2										109	-0,9	
Entre/Gang	3,9				110								
Bod	2,6				30						30	0	
Sov1	8,2	2			60				61	1,7			
Sov2	6,5	1			30				32	6,7			
Kjøkken konstant													
Kjøkken forsert									94	4,4			
Opphold													
[Agrp. 2] SUM:	54,5		180	3,3	310				x	187	3,9	199	-5,2

Bad konstant	5,2										109	-0,9
Bad konstant	3,9				110						112	1,8
Entre/Gang	14,2											
Sov1	10,8	2			60				56	-6,7		
Sov2	7,1	1			30				31	3,3		



Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Tilluft

Leilighet: B203

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltipe:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Oppholdsrom			74	-43	130	
2	2		Soverom			78	30	60	
Totale luftmengder:								190	

Avtrekk

Leilighet: B203

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltipe:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Kjøkken			106	-18	130	
2	2		Kjøkken Passiv			36	-10	40	
3	2		Bad			0		110	Ikke målbar
4	2		Bod			0		30	Ikke målbar
Totale luftmengder:								310	

Tilluft i leilighet B203 ligger gjennomsnittlig 20% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Avtrekk i leilighet B203 ligger gjennomsnittlig 16% lavere enn prosjektert luftmengde.
 To av målepunktene i leilighet B203 er ikke målbar pga fysisk hindring til å måle ventil.



Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: B203 - Utleie del

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Oppholdsrom			118	-9	130	
Totale luftmengder:								130	

Leilighet: B203 - Utleie del

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Kjøkken			106	-18	130	
2	2		Kjøkken Passiv			36	-10	40	
3	2		Bad			0		110	Ikke målbar
Totale luftmengder:								280	

Tillufts i leilighet B203 utleie del ligger gjennomsnittlig 9% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Avtrekk ligger gjennomsnittlig 16% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Målepunktet på bad var ikke målbar pga fysisk hindring til å måle ventil.

Innregulering av luftmengder
Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: B301

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	3		Oppholdsrom			131	9	120		
2	3		Soverom			94		0	Det er ikke oppgitt prosjektert i rapport	
3	3		Kontor 1			41	37	30		
4	3		Kontor 2			42	40	30		
Totale luftmengder:								308	71	180

Avtrekk
Leilighet: B301

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	3		Bod			31	3	30		
2	3		WC			57		0	Det er ikke oppgitt prosjektert i rapport	
3	3		Bad			93	-15	110		
4	3		Kjøkken passiv			40	0	40		
5	3		Kjøkken			130	0	130		
Totale luftmengder:								351	13	310

Tilluft ligger gjennomsnittlig 19% høyere enn prosjekterte luftmengder.
 Avtrekk ligger gjennomsnittlig 5% lavere i prosjekterte luftmengder.
 Tilluft og avtrekk er ikke balansert mot hverandre.
 To rom er det ikke blitt oppgitt prosjektert luftmengde i innreguleringsprotokollen.

Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: C201/H0202

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	2		Bibliotek			131	118	60		
2	2		Oppholdsrom			94	-6	100		
3	2		Soverom			41		0	Det er ikke oppgitt prosjektert i rapport	
Totale luftmengder:								266	66	160

Avtrekk

Leilighet: C201/H0202

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	2		WC			74	6	70		
2	2		Bad			85	-23	110		
3	2		Kjøkken			71	-45	130		
4	2		Kjøkken passiv			11	-73	40		
Totale luftmengder:								241	-31	350

Tilluft ligger gjennomsnittlig 41% høyere enn prosjektert luftmengde.
 Avtrekk ligger gjennomsnittlig 31% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Tilluft og avtrekk er ikke balansert mot hverandre.



Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: C403/C0403

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	4		Oppholdsrom			125	47	85		
2	4		Kjøkken			98	15	85		
3	4		Soverom 1			85	42	60		
4	4		Soverom 2			33	10	30		
Totale luftmengder:								341	31	260

Avtrekk

Leilighet: C403/C0403

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:	
1	4		Bad liten			83	-25	110		
2	4		Bad stor			95	-14	110		
3	4		Kjøkken			130	0	130		
4	4		Kjøkken passiv			42	5	40		
Totale luftmengder:								350	-10	390

Tilluft ligger gjennomsnittlig 31% høyere enn prosjektert luftmengde.
 Avtrekk ligger gjennomsnittlig 10% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Tilluft og avtrekk er ikke balansert mot hverandre.



Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: A202

Tilluft

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Oppholdsrom			95	6	90	Pendler en del
2	2		Kjøkken			62	3	60	
Totale luftmengder:						157	5	150	

Leilighet: A202

Avtrekk

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m ³ /h:	Avvik i %	Prosjektert luft m ³ /h:	Kommentar:
1	2		Bad			96	-13	110	
2	2		Kjøkken			97	-25	130	
3	2		Kjøkken passiv			31	-23	40	
Totale luftmengder:						224	-20	280	

Tilluft ligger gjennomsnittlig 5% over prosjekterte luftmengder.

Avtrekk ligger gjennomsnittlig 20% lavere enn prosjekterte luftmengder.

Tilluft og avtrekk er ikke balansert mot hvarandre.



Innregulering av luftmengder

Sinsenveien 3 Borettslag

Kunde: Sinsenveien 3 Borettslag
Adresse: Sinsenveien 3
Prosjekt: Kontrollmålinger
Prosjektleder: Vria Naseri
Utført av: Yesin Azagouagh



- for et bedre miljø

Leilighet: A402

Tilluft

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m3/h:	Avvik i %	Prosjektert luft m3/h:	Kommentar:	
1	3		Oppholdsrom			102	13	90		
2	3		Soverom 1			95	58	60		
3	3		Soverom 2			0		30	Ikke målbar	
Totale luftmengder:								197	9	180

Leilighet: A402

Avtrekk

Ventil:	Plan:	Rom- nr.:	Romtype:	Ventiltype:	K- Faktor:	Orienterende måling m3/h:	Avvik i %	Prosjektert luft m3/h:	Kommentar:	
1	3		Bad			97	-12	110		
2	3		Bod			31	3	30		
3	3		Kjøkken			120	-8	130		
4	3		Kjøkken passiv			34	-15	40		
Totale luftmengder:								282	-9	310

Tilluft i oppholdsrom og soverom 1 ligger gjennomsnittlig 31% høyere enn prosjektert luftmengde.
 Avtrekk ligger gjennomsnittlig 9% lavere enn prosjektert luftmengde.
 Målepunkt på soverom 2 var ikke målbar pga fysisk hindring til å måle ventil.



REV/kontrollmålinger (1).pdf

49 av 53

Vedlegg 5



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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.22

Selskapsnummer: 7855 **Selskapsnavn:** Sinsenveien 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Oktay Dordi Pour velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

For

Mot

Sak 5 Tv og internett

Åpen diskusjon rundt ny leverandør og at Borettslaget inkluderer alle beboere i avtalen mot tillegg.

For

Mot

Sak 6 Terasser

Takrenner tilkoblet vannrør som det delvis forekommer av vedlegg!
Eksempel fra Trondheimsveien 127.

For

Mot

Sak 7 Bad, parkett og kjøkken

Har styret kartlagt/følgt opp problemet, kanskje tenkt å kartlegge problemet?

For

Mot

Sak 8 Tidligere saker

Utredning/avklaring fra tidligere saker!

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Ventilasjonsanlegget

Dokumentasjon fra leverandør!

For

Mot

Sak 10 Valgt av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Simen Firing-Toften

Styremedlem (1 skal velges)

Gaute Bærem

Varamedlem (2 skal velges)

Arne Kolltveit Bakkebø

Hanne Mathisen

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.