



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 262 792	2 564 304
Sum inntekter		7 262 792	2 564 304
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 398 963	1 314 528
Sum kostnader		1 440 039	1 355 604
Driftsresultat		5 822 753	1 208 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 525	6 963
Sum finansinntekter		25 525	6 963
Annen finanskostnad		1 342 996	834 599
Sum finanskostnader		1 342 996	834 599
Netto finans		-1 317 471	-827 636
Resultat før skattekostnad		4 505 282	381 065
Årsresultat		4 505 282	381 065
Totalresultat		4 505 282	381 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 505 282	381 065
Sum overføringer og disponeringer		4 505 282	381 065



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		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		725 004	652 547
Sum finansielle anleggsmidler		725 004	652 547
Sum anleggsmidler		73 205 004	73 132 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 109	15 395
Andre fordringer		311 112	344 564
Sum fordringer		334 220	359 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 491	540 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 491	540 168
Sum omløpsmidler		1 112 712	900 126
SUM EIENDELER		74 317 716	74 032 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 403 442	15 898 160
Sum opptjent egenkapital		20 403 442	15 898 160
Sum egenkapital		20 523 442	16 018 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 699 659	30 059 768
Øvrig langsiktig gjeld		27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 569 659	57 929 768
Sum langsiktig gjeld		53 569 659	57 929 768
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 040	9 934
Leverandørgjeld		180 440	51 877
Annen kortsiktig gjeld		32 134	22 934
Sum kortsiktig gjeld		224 614	84 745
Sum gjeld		53 794 273	58 014 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 317 716	74 032 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538017

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 262 792	2 564 304
Sum inntekter		7 262 792	2 564 304
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 398 963	1 314 528
Sum kostnader		1 440 039	1 355 604
Driftsresultat		5 822 753	1 208 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 525	6 963
Sum finansinntekter		25 525	6 963
Annen finanskostnad		1 342 996	834 599
Sum finanskostnader		1 342 996	834 599
Netto finans		-1 317 471	-827 636
Resultat før skattekostnad		4 505 282	381 065
Årsresultat		4 505 282	381 065
Totalresultat		4 505 282	381 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 505 282	381 065
Sum overføringer og disponeringer		4 505 282	381 065



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		725 004	652 547
Sum anleggsmidler		73 205 004	73 132 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		23 109	15 395
Sum fordringer		311 112	344 564
Sum fordringer		334 220	359 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 491	540 168
Sum omløpsmidler		778 491	540 168
Sum omløpsmidler		1 112 712	900 126
SUM EIENDELER		74 317 716	74 032 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 403 442	15 898 160
Sum opptjent egenkapital	20 403 442	15 898 160
Sum egenkapital	20 523 442	16 018 160
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 699 659	30 059 768
Øvrig langsiktig gjeld	27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 569 659	57 929 768
Sum langsiktig gjeld	53 569 659	57 929 768
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 040	9 934
Leverandørgjeld	180 440	51 877
Annen kortsiktig gjeld	32 134	22 934
Sum kortsiktig gjeld	224 614	84 745
Sum gjeld	53 794 273	58 014 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 317 716	74 032 673



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4884

Sandvika Strand Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sandvika Strand Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

17. juni 2024 kl. 18:00, Bryggerhuset på Kjonerud.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Brannstiger
8. Merking av gassrør
9. Krisehåndteringsplan
10. Innfri lån
11. Robotklipper
12. Snørydding
13. Vedlikeholdsplan
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sandvika Strand Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Inge Stene er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000



Sak 7

Brannstiger

Forslag fremmet av:

Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkjøp av 4 brannstiger (2 i hver blokk) til bruk ved evt evakuering. Disse plasseres rett innenfor garasjeåpningene.

Styrets innstilling

Styrets bemerkning: Styret ser ikke hva hensikten er med å ha 2 brannstiger i garasjeåpningen. Hva skal det brukes til?

Forslag til vedtak

Det kjøpes inn 4 brannstiger.

Sak 8

Merking av gassrør

Forslag fremmet av:

Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gassrørene som går fra 1. til 2. etasje merkes med skilt. Rørene ligger rett under panelet og det kan være fare for at det f eks spikres gjennom røret.

Forslag til vedtak

Det kjøpes inn veggskilt til leilighetene i 1. etasje.



Sak 9

Krisehåndteringsplan

Forslag fremmet av:

Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utarbeide en krisehåndteringsplan som inneholder:

- Kontaktinformasjon til styret og nødetater
- hvor nøkler til gasstanker og universalnøkkel oppbevares (nøkkelskap)
- vaktmester tar en runde til alle leiligheter og info om hvordan stenge gassen i leilighetene.
- Ha brannøvelser.

Forslag til vedtak

Det utarbeides krisehåndteringsplan.

Sak 10

Innfri lån

Forslag fremmet av:

Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innfri malerlånet

Hvor mye står igjen på lånet og hva er rentesatsen på det ?

Det er dumt å betale dyre renter når vi har penger å innfri det med.

Styrets innstilling

Styrets bemerkning:

Resterende lån er på 335.267 pr. 29.05.2024, Vedlikeholdsfondet er på 747 503,70 kr pr. 29.05.2024.

Siste innbetaling er 30.06.2025.

Gjenstående renter å betale i lånets løpetid med dagens rente (5,95%) = 15.108.- kr

Tap av renter på konto for øremerkede midler stipulert – 335 267 *3% = 10 058.- kr

Total rentebesparelse i lånets løpetid er 5 050.-



Forslag til vedtak
Malerlånet innfris.

Sak 11
Robotklipper

Forslag fremmet av:
Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er flere år siden vi innhentet tilbudet på robotklipper og det har skjedd en utvikling på dette området. Denne utgiften vil vi ta inn igjen siden utgifter til plenklipper går ut.

Styrets innstilling

Styrets bemerkning: Før det innhentes tilbud foreslår styret at det utredes om det er mulig å ha en robotklipper på et lekeområde.

Forslag til vedtak
Det innhentes tilbud på robotklipper.

Sak 12
Snørydding

Forslag fremmet av:
Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ser ikke ut som at den som har ansvaret for snørydding har redskap som er tilpasset oss. Både plener og planter blir skadet hver vinter. Dette er en dyr tjeneste som vi burde sette krav til.

Forslag til vedtak
Det innhentes tilbud fra flere leverandører av denne tjenesten.



Sak 13

Vedlikeholdsplan

Forslag fremmet av:

Aud Turid Bakke Evensen Fjordvegen 5 B, Lisabeth Bakke Fjordvegen 7 A, Kari Nygaard Fjordvegen 23 B, Liv Glomsvoll Fjordvegen 3 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er påvist råteskader på noen bærestolper ved inngangspartiene. Det er også behov for maling rundt garasjeportene. Dette er bare 2 eksempler.

Styrets innstilling

Styrets bemerkning: Det foreligger en hms-plan og fortløpende er det gjort vedlikehold ved behov, en vedlikeholdsplan utarbeidet av en fagperson har ikke styret vurdert siden det koster penger. Forslaget bør basere seg på at det ikke vil påløpe kostnader.

Forslag til vedtak

Det utarbeides en vedlikeholdsplan.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Inge Stene	Fjordvegen 17 A
Nestleder	Jim Christer Dahl	Fjordvegen 13
Styremedlem	Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B
Varamedlem	Steinar Glomsvoll	Fjordvegen 3 B

Valgkomiteen

Arne Svein Strøm Fjordvegen 25 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sandvika Strand Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sandvika Strand Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991995439, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 19 217 218

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt 7 styremøter i Sandvika Strand borettslag i sesongen 2023/2024
På disse møtene har vi hatt oppe saker som blant annet:

- 1 Klage til Boligpartner om råte i bærende stolper
- 2 Tette lekkasje på tak
- 3 vann lekkasjer i kjeller og 2 leiligheter
- 4 høstdugnad
- 5 Brannvern og skilting i garasje
- 6 Vaktmesteroppgaver
- 7 Rammelån
- 8 Budsjett
- 9 Utelys og nye lysrør eller skifte av alt lys i garasjekjeller
- 10 Forsikring
- 11 Tilbud overvåkning av bygg og område
- 12 Vårdugnad
- 13 Gasslekkasje og reparasjon av dette
- 14 Ny vaktmesteravtale



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 451 000 i kommunale utgifter for driftsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandvika Strand Borettslag.

Lån

Sandvika Strand Borettslag har to lån i DNB. Begge er annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente. Lånene forventes å være nedbetalt i år 2025 og år 2059.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sandvika Strand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Strand Borettslag som 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 også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

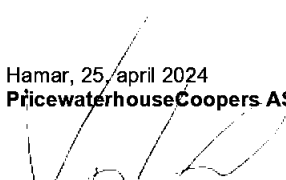
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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>.

Hamar, 25. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	815 382	740 241	815 382	888 098
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 505 282	381 065	668 900	369 309
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-250 109	-246 654	-570 000	-263 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-4 110 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-72 457	-59 270	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	72 716	75 141	98 900	106 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	888 098	815 381	914 282	994 407
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 112 712	900 126		
Kortsiktig gjeld	-224 614	-84 745		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	888 098	815 381		



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 315 717	812 479	1 618 008	1 391 532
Innkrevde felleskostnader	2	1 558 068	1 490 688	1 570 992	1 645 177
Andre inntekter	3	279 007	261 137	212 000	212 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 152 792	2 564 304	3 401 000	3 248 709
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 100	-5 100
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-6 500	-8 300
Forretningsførerhonorar		-87 135	-83 625	-88 000	-92 500
Konsulenthonorar	7	-23 031	-21 045	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-94 722	-97 590	-106 000	-166 000
Forsikringer		-155 601	-141 066	-155 500	-165 500
Kommunale avgifter	9	-501 175	-485 471	-466 000	-451 000
Energi/fyring	10	-185 056	-169 292	-170 000	-178 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 446	-164 135	-197 000	-177 000
Andre driftskostnader	11	-168 066	-146 804	-159 000	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 440 039	-1 355 604	-1 409 100	-1 470 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 712 753	1 208 701	1 991 900	1 778 309
Innbetalt andel fellesgjeld		4 110 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 822 753	1 208 701	1 991 900	1 778 309
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 525	6 963	0	0
Finanskostnader	13-1	-342 996	-834 599	-1 323 000	-1 409 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 317 471	-827 636	-1 323 000	-1 409 000
ÅRSRESULTAT		4 505 282	381 065	668 900	369 309
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 505 282	381 065		



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	67 080 000	67 080 000
Tomt		5 400 000	5 400 000
Øremerkede bankinnskudd	22	725 004	652 547
SUM ANLEGGSMIDLER		73 205 004	73 132 547
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 973	1 686
Kundefordringer		23 109	15 395
Forskuddsbetalte kostnader		45 314	43 128
Andre kortsiktige fordringer	15	109 390	176 293
Energiavregning	19	142 435	123 457
Driftskonto OBOS-banken		711 234	474 680
Sparekonto OBOS-banken		67 257	65 487
SUM OMLØPSMIDLER		1 112 712	900 126
SUM EIENDELER		74 317 716	74 032 673

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	16	20 403 442	15 898 160
SUM EGENKAPITAL		20 523 442	16 018 160

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 699 659	30 059 768
Borettsinnskudd	18	27 870 000	27 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 569 659	57 929 768

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		26 491	2 050
Leverandørgjeld		180 440	51 877
Påløpte renter		12 040	9 934
Annen kortsiktig gjeld	20	5 643	20 884
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 614	84 745

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 317 716	74 032 673
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	73 985 000	73 985 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 18.04.2024
Styret i Sandvika Strand Borettslag

Jan Inge Stene/s/

Thomas Slettemoen /s/

Jim Christer Dahl /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 478 904
Vedlikeholdsfond	54 000
Gass	53 112
Garasje	30 060
Gasstankleie	7 008
Kapitalkostnader (IN)	1 248 549
Reg. kapitalkostnader (IN)	67 168
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 315 717
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 623 084

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Gass	-53 112
Garasje	-10 500
Gasstankleie	-1 404
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 558 068

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	550
Gass dekket av andelseierne, jfr. note 10	130 482
Vann dekket av andelseierne, jfr. note 9	147 975
SUM ANDRE INNTEKTER	279 007

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 031
SUM KONSULENTHONORAR	-23 031

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 941
Drift/vedlikehold VVS	-3 244
Drift/vedlikehold elektro	-23 554
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 868
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 834
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 635
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-646
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 722

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 122
Abonnementsgebyr vann og avløp	-44 693
Vann- og avløpsavgift dekket av borettslaget	-17 215
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. note 3	-147 975
Renovasjonsavgift	-149 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-501 175

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 574
Andre gasskostnader dekket av andelseierne og eneboliger, jfr. note 3	-130 482
SUM ENERGI / FYRING	-185 056

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

Lokalleie	-500
Diverse leiekostnader/leasing	-38 089
Lyspærer og sikringer	-2 695
Vaktmestertjenester	-27 441
Snørydding	-57 590
Gressklipping	-23 460
Andre fremmede tjenester	-9 446
Andre kontorkostnader	-3 982
Porto	-640
Bank- og kortgebyr	-2 780
Velferdskostnader	-1 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 066

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 666
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 227
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 632
SUM FINANSINTEKTER	25 525

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 315 717
Renter og gebyr på lån i DNB	-27 279
SUM FINANSKOSTNADER	-1 342 996

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	67 080 000
SUM BYGNINGER	67 080 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.15/bnr.19 M. flere

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	20 876
Til gode vann- og avløpsavgift Stange kommune	21 296
Det andelseierne er skyldig etter avregning vann pr. 31.12.23	67 218
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	109 390

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

Opptjent egenkapital	9 733 442
Egenkapital fra IN tidligere	6 560 000
Egenkapital fra IN 2023	4 110 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 403 442

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 6 år.

	-1 500	
	000	
Opprinnelig 2019	850 232	
Nedbetalt tidligere	250 109	
Nedbetalt i år		-399 659

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 50 år.

	-35 970	
	000	
Opprinnelig 2009	0	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
	6 560	
Nedbetalt tidligere, IN	000	
	4 110	
Nedbetalt i år, IN	000	
		-25 300 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-25 699 659

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise



forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2038	Første avdrag er 29/12-2038
9311		600
17311		650
7322		1 050
1401		1 700
7311		1 850
11311		2 800
3311, 3322, 15322		3 400
5311, 5322		3 650
9322, 17322, 25311, 25322, 27311, 27322		3 750
13401		5 450

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-27 870 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-27 870 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra andelseierne (okt.-des. 23)	-18 000
SUM INNTEKTER	-18 000

KOSTNADER

Gassbeholdning pr. 30.09.23	160 435
SUM KOSTNADER	160 435

SUM ENERGIAVREGNING	142 435
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Det andelseierne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.23	-5 643
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 643

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 870 000
Pantelån	25 699 659
Beregnete IN-forpliktelser	10 670 000
TOTALT	64 239 659

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 080 000
Tomt	5 400 000
TOTALT	72 480 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2542567. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Branntetting mellom garasjer og leiligh
2020 - 2020	Byttet garasjeport
2019 - 2019	Maling av bygningsmassen
2019 - 2019	Spyling og gjennomgang av avløpsrør
2018 - 2018	Ventilasjonsrens leiligheter
2017 - 2017	Byttet garasjeport



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.06.24

Selskapsnummer: 4884 Selskapsnavn: Sandvika Strand Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.