



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 633	2 495 895
Sum inntekter		2 459 633	2 495 895
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 287 908	1 672 872
Sum kostnader		2 402 008	1 782 972
Driftsresultat		57 625	712 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		292 710	346 756
Sum finansinntekter		292 710	346 756
Annen finanskostnad		319 630	377 017
Sum finanskostnader		319 630	377 017
Netto finans		-26 920	-30 261
Ordinært resultat før skattekostnad		30 705	682 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 705	682 662
Årsresultat		30 705	682 662
Totalresultat		30 705	682 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 705	682 662
Sum overføringer og disponeringer		30 705	682 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			10 213 774
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 213 774
Sum anleggsmidler		0	10 213 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		420	403
Andre fordringer		616 869	218 855
Sum fordringer		617 289	219 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 907	225 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 907	225 020
Sum omløpsmidler		654 196	444 278
SUM EIENDELER		654 196	10 658 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 653 221	719 436
Sum opptjent egenkapital		-10 653 221	-719 436
Sum egenkapital		-10 653 221	-719 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 863 256	11 152 202
Sum annen langsiktig gjeld		10 863 256	11 152 202
Sum langsiktig gjeld		10 863 256	11 152 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 815	1 767
Leverandørgjeld		155 974	114 755
Annen kortsiktig gjeld		286 372	108 764
Sum kortsiktig gjeld		444 161	225 286
Sum gjeld		11 307 417	11 377 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 196	10 658 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465799

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 459 633	2 495 895
Sum inntekter		2 459 633	2 495 895
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 287 908	1 672 872
Sum kostnader		2 402 008	1 782 972
Driftsresultat		57 625	712 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		292 710	346 756
Sum finansinntekter		292 710	346 756
Annen finanskostnad		319 630	377 017
Sum finanskostnader		319 630	377 017
Netto finans		-26 920	-30 261
Ordinært resultat før skattekostnad		30 705	682 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 705	682 662
Årsresultat		30 705	682 662
Totalresultat		30 705	682 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 705	682 662
Sum overføringer og disponeringer		30 705	682 662



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			10 213 774
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 213 774
Sum anleggsmidler		0	10 213 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		420	403
Andre fordringer		616 869	218 855
Sum fordringer		617 289	219 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 907	225 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 907	225 020
Sum omløpsmidler		654 196	444 278
SUM EIENDELER		654 196	10 658 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 653 221	719 436



Sum opptjent egenkapital	-10 653 221	-719 436
Sum egenkapital	-10 653 221	-719 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 863 256	11 152 202
Sum annen langsiktig gjeld	10 863 256	11 152 202
Sum langsiktig gjeld	10 863 256	11 152 202
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 815	1 767
Leverandørgjeld	155 974	114 755
Annen kortsiktig gjeld	286 372	108 764
Sum kortsiktig gjeld	444 161	225 286
Sum gjeld	11 307 417	11 377 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	654 196	10 658 052



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

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

Sørkedalsveien 1 S/E

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 5066





Velkommen til årsmøte i Sørkedalsveien 1 S/E

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 23. mai kl. 14:00 og lukker 26. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5066>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendringer for å unngå hyblifisering
6. Ny regel 13 i husordensreglene
7. Ny regel 14 i husordensreglene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sørkedalsveien 1 S/E



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sophia Susanne Traub Wulff og Lars Skiaker velges til å signere protokollen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5066 vedlegg sak 3.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 5

Vedtektsendringer for å unngå hyblifisering

Forslag fremmet av:

Iver Faukstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

01 Juni 2021 trådte det en ny bestemmelse i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt sameie uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert og oppdatert vedtektene i tråd med endringen i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at bestemmelsen tas inn i våre vedtekter. Den anbefalte endringen er som følger:

Hybridisering i eierseksjonssameier:

Forslag til endring: Vedtekter punkt 9-8(2) tilføyes følgende bestemmelser i punkt g) og opprinnelig punkt g) f) lyttes til punkt h): (2)

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta

- a) beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning



d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

h) endring av vedtektene

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 6

Ny regler 13 i husordensreglene

Forslag fremmet av:

Jon Øyvind Bjørnstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ny regel 13:

Det vil bli utstedt et forelegg dersom man forårsaker unødvendig forstyrrelse av orden gjennom å ikke ha satt seg inn i brannsystemet. For eksempel kan dette være at man lager mat, og trigger brannalarmen, da er det mulig å koble den ut, men om man ikke gjør dette går alarmen i hele bygget. Forslaget blir å legge dette forelegget på kr 1000. Forelegget utstedes til eier av seksjonen.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.



Forslag til vedtak

Ny regel 13 godkjennes

Sak 7

Ny regel 14 i husordensreglene

Forslag fremmet av:

Jon Øyvind Bjørnstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vil bli utstedt et forelegg dersom man ikke overholder ordensregel nummer 7 om å holde balkongene rene, etter varsel fra styret og 2 ukers frist om utbedring. Forslaget blir også her å legge dette forelegget på kr 1000.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Ny regel 14 godkjennes



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Kolberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brwa Hama
- Stine Eilertsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emma Sofie Berg
- Ilma Mathiesen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Øyvind Bjørnstad	Sørkedalsveien 1 A
Styremedlem	Vegar Løken Bergum	Sørkedalsveien 1 C
Styremedlem	Lars Skiaker	Skjåkvegen 458
Styremedlem	Sophia Susanne Traub Wulff	Sørkedalsveien 1 C
Varamedlem	Per Anton Hansen	Sørkedalsveien 1 A
Varamedlem	Lars Christoffer Kolberg	Sørkedalsveien 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sørkedalsveien 1 S/E

Sameiet består av 58 seksjoner.

Sørkedalsveien 1 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983803962, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Sørkedalsveien 1 A-D

Gårds- og bruksnummer:

38 217

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sørkedalsveien 1 S/E har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2021-22

Året 21-22 har heldigvis vært noe roligere enn de tidligere årene. Selv om det ikke har vært noen store prosjekter har året vært preget av ferdigstillingen av rørføringen med regnvann på reposit. Det har tatt lenger tid å ferdigstille da ett av slukene har fortsatt å lekke ned til Rema. Utførende har ferdigstilt dette over flere omganger uten ekstra kostnad for sameiet. Videre har det også vært et år preget av stor læring når det gjelder likviditetsstyring og priser på noen av de faste kostnadene. Mange eiere har kontaktet oss vedrørende både de ekstraordinære innbetalingene i fjor, og justeringen av oppvarmingskostnader som ble gjennomført i mars 22. I april 22 kom tilbakebetalingen av fjorårets differanse fra a-kontobeløp, noe som førte til at enkelte fikk to måneder med betydelige endringer fra vanlig beløp. Faktum er dessverre at strømprisene har vært ekstraordinært høye, og fjernvarmeprisene følger disse. Dette har vært grunnen til at sameiet har måttet kreve inn ekstra felleskostnader, og vi befinner oss nå (for første gang på lenge) på trygg grunn finansielt, med ca. 400k NOK på bok. Denne bufferen skal vi opprettholde fremover, slik at det er full trygghet til at alle umiddelbare vedlikeholdsbehov blir tatt hånd om, og at man i tillegg kan planlegge på lenger sikt for større oppgraderinger.

I tillegg til disse generelle betraktningene har styret har i løpet av året gjennomført HMS-gjennomgang, og gjennomsyn av det elektriske anlegget. Det er også etablert en ordning der vi bestiller en container 2 ganger i året som beboere kan benytte seg av for større avfall. Vi opplever fortsatt at det settes igjen ting rundt på bygget, i åpne boder og generelt steder det ikke skal være. Det er viktig at alle eiere og de som har leietagere er tydelige på hvor avfall skal kastes, og at bodene nede holdes ryddige og låst.

Spesifikt på temaet bygg:

På platået bak sameiet har det over tid bygget seg opp et problem med overvann som har medført lekkasjer inn i konstruksjonen. Styret har i 2021 gjennomført et større vedlikeholdsprosjekt for å jevne ut svanker hvor det samlet seg vann. Rør og renner er også utbedret i forbindelse med prosjektet, som nå er avsluttet.

Det har også vært registrert lekkasje fra taket over mellombygget (restaurant Larsen). Styret har gjennomført befarings med byggeteknisk rådgiver og det er registrert at taket ikke har optimale fallforhold. Dette medfører at det tidvis og stedvis blir stående vann. En evt. utbedring av fallforhold vil være svært kostbar og medføre endringer på nabobyggets vernede fasade. Sammen med byggeteknisk rådgiver er det gjort en kost/nytte vurdering og konkludert med at dette ikke er hensiktsmessig å gjennomføre i denne omgang. Det er valgt å gjøre små lokale utbedringer av takmembranen. Hittil har dette gitt ønsket effekt.

Etter noen år med relativt store vedlikeholdskostnader har hovedfokuset i budsjettarbeidet for 2022 vært å redusere kostnader for å bedre økonomien og holde sameiets felleskostnader nede.

Vindusprosjektet:

Det er initiert et prosjekt der eiere på frivillig basis kan velge å bytte vinduer og dører. Her har styret tatt steg mot å sikre at fasaden opprettholdes i henhold til hvordan bygget sto originalt. Mange vinduer er skiftet i årenes løp uten å overholde dette. For å søke om endringer slik som en økning av balkongenes størrelse er det viktig at Byantikvaren ser at fasaden opprettholdes. Bygget er på gul liste. Når fasaden må rehabiliteres (5-10 år) vil alle de som bytter vinduer i år kunne beholde disse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 459 633.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 402 008.

Resultat

Årets resultat på kr 30 705 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 210 035.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 467 000 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.

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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sørkedalsveien 1 S/E.

Lån

Sørkedalsveien 1 S/E har 2 lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sørkedalsveien 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sørkedalsveien 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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

- er konsistent med årsregnskapet og



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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QMLZJ-LUAPIG-E65WK-W4NX6-3X86Z-5J080



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 07:06:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QML7J-LUAPIG-E65WK-W4NXC-3X86Z-5J080

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/validator>

14 av 29 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator> 3.pdf



SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
ORG.NR. 983 803 962, KUNDENR. 5066

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 394 356	1 906 026	2 501 000	2 629 000
Innbetalinger		33 874	0	0	0
Andre inntekter	3	31 403	589 869	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 459 633	2 495 895	2 556 000	2 684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 436	-9 102	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-132 885	-129 205	-152 833	-135 000
Konsulenthonorar	7	-90 947	-87 057	-30 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-1 042 283	-507 493	-275 000	-467 000
Forsikringer		-261 519	-245 514	-275 000	-265 000
Kommunale avgifter	9	-263 849	-263 509	-268 500	-266 135
Energi/fyring		-106 027	-33 847	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 438	-128 926	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-243 525	-268 219	-160 500	-229 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 402 008	-1 782 972	-1 463 933	-1 739 735
DRIFTSRESULTAT		57 625	712 923	1 092 067	944 265
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	292 710	346 756	0	0
Finanskostnader	12	-319 630	-377 017	-328 000	-302 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 920	-30 261	-328 000	-302 000
ÅRSRESULTAT		30 705	682 662	764 067	642 265
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		30 705	682 662		



SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
ORG.NR. 983 803 962, KUNDENR. 5066

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer		0	10 213 774
SUM ANLEGGSMIDLER		0	10 213 774
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 481	9 396
Kundefordringer		420	403
Forskuddsbetalte kostnader		67 981	61 954
Andre kortsiktige fordringer	13	28 718	66 689
Energiavregning	17	491 689	80 816
Driftskonto OBOS-banken		36 895	211 294
Sparekonto OBOS-banken		12	13 726
SUM OMLØPSMIDLER		654 196	444 278
SUM EIENDELER		654 196	10 658 052
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14, 15	-10 653 221	-719 436
SUM EGENKAPITAL		-10 653 221	-719 436

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 863 256	11 152 202
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 863 256	11 152 202

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		56 575	53 077
Leverandørgjeld		155 974	114 755
Påløpte renter		1 815	1 767
Annen kortsiktig gjeld	18	229 797	55 687
SUM KORTSIKTIG GJELD		444 161	225 286

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 196	10 658 052
---------------------------------	--	----------------	-------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2022

Styret i Sameiet Sørkedalsveien 1

Jon Øyvind Bjørnstad

Vegar Løken Bergum Lars Skiaker

Sophia Susanne Traub Wulff

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	2 193 960
Kapitalkostnader lån	539 202
Internett	128 952
Forretningslokale	59 444
Husleie/reklameplass	12 000
Overføring kapitalkostnader til lån	-539 202
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 394 356

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 800
Viderefakturerte fakturaer	29 603
SUM ANDRE INNTEKTER	31 403

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 884
Et godt råd AS	-80 313
SUM KONSULENTHONORAR	-90 947

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

Et godt råd AS	-24 063
Parkering	-2 160
Arcon Entreprenør AS	-460 687

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -486 909

Drift/vedlikehold bygninger	-75 642
Drift/vedlikehold VVS	-289 309
Drift/vedlikehold elektro	-43 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 596
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 795
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 137
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 244
Egenandel forsikring	-12 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 042 283**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-263 635

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -263 849**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 694
Lyspærer og sikringer	-2 633
Vaktmestertjenester	-100 654
Renhold ved firmaer	-90 218
Snørydding	-11 109
Andre fremmede tjenester	-23 921
Trykksaker	-739
Andre kontorkostnader	-293
Porto	-1 349
Bank- og kortgebyr	-2 915

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -243 525**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	859
Andre renteinntekter	291 839

SUM FINANSINNTEKTER 292 710

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-291 839
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 135
Renter på leverandørgjeld	-656
SUM FINANSKOSTNADER	-319 630

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innbetalt kapitalkostnader	-539 202
Betalte renter og gebyrer	291 839
Betalte avdrag	249 284
Etterslep avregning - IB	10 222
Regulering	-5 178
Sum avregningskonto	6 965
Viderefakturert forsikring i 2022, tilhører 2021	21 753
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 718

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-5 661 975
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-9 964 490
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	4 951 491
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-10 674 974

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	61 572
Nedbetalt i år	39 662
	-898 766

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-15 786 132
Nedbetalt tidligere	5 572 358
Nedbetalt i år	249 284
	-9 964 490

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 863 256****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -515 688

SUM INNETEKTER **-515 688****KOSTNADER**

Fjernvarme 836 145

Vann 171 232

SUM KOSTNADER **1 007 377****SUM ENERGIAVREGNING** **491 689**

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-202 502
Uavklart innbetaling	-27 295
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-229 797



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sørkedalsveien 1 S/E har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen som kan kontaktes på telefon 22 38 92 92.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Brikke til inngangsdør kan bestilles hos styret. Skilt til postkasse og ringeklokke kan bestilles hos en jernvareforretning, for eksempel Posten.no eller Vaktmester Andersen. Skilt skal også være på inngangsdør.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1791125. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021	Endret føring for regnvann	Endret føring for regnvann på siden mot t-banen
2020-2021	Tettet Grunnvannslekasje i fyrrom	Fjernet avløpsrør fra boder i kjeller
2020-2021	Etasjeskilter hengt opp	Etasjeskilter hengt opp
2020-2021	Branntavler og Brannapparat	Branntavler i tappeopp ganger samt brannapparater i fellesområder i alle leiligheter
2019 - 2019	Sikringsarbeid på fasde	Festet plater på blakongene. Fjernet løs murpuss og sikret. Utført av XK Mur & Puss.
2018 - 2018	Soilrør og bad	Solirørene og baderom totalrehabilitert etter krav fra forsikringsselskapet.
2018 - 2018	Overgang til fjernvarme	Selskapet har byttet ut oljefyr med fjernvarme. Det er også installert målere på radiatorene, så det vil bli foretatt årlig brenselavregning.
2017 - 2017	Rehabilitering av tak	Utført juli 2017
2017 - 2017	Oppgradering uteområdet	Gjelder utenfor oppgang C og D. Benker, sykkelstativ, blomster
2015 - 2015	Nye søppelskur, ny oljebrenner.	
2014 - 2015	Nytt EI.rom, branddører med mer.	Nytt EI-rom, nye branddører i kjeller. Oppussing av oppganger og vaskekjeller. Brannalarmsystem installerte. Installerte brannsentraler i alle oppganger.
2013 - 2014	Branddører, nytt callinganlegg	To nye branddører i underetasjen. Nytt callinganlegg i A og B.
2012 - 2012	Nye inngangsdører	
2012 - 2013	Fj. oljetank, div. varmekabler, se detal	Fjerning av oljetank, varmekabler i takrenner, branddør i kjeller.



2011 - 2011	Nytt låssystem	
2010 - 2011	Lagt nytt tak og bæring på bygård	
2007 - 2007	Nytt kabelanlegg fra Get installert.	
2007 - 2007	To veis kommunikasjon i alle 4 heisene	To veis kommunikasjon i alle 4 heisene installert oktober 2007. Ny serviceavtale med Schindler Heis.
2005 - 2005	Tiltak for å bli kvitt problemet med due	Sameiet skal sette i gang et prosjekt for bekjemping av due problemet i sameiet. Dette vil koste ca. 145 000,- + mva og skal finansieres ved en engangsinnbetaling fra seksjonseierne fordelt etter eierbrøk.
2005 - 2006	Nye miljøhus og ny baktrapp.	
2005 - 2005	Utbedring av utvendig trapp/inngang	Utbedring utvendig trapp og inngangspartiet foran A og B oppgangene.
2004 - 2004	Totalrehabilitering av fasaden.	Rehabilitering av fasaden. Finansiert ved låneopptak på 3 mill.
2004 - 2004	Oppussing av oppganger og vaskeri.	
2003 - 2003	Utbedring av tak	Utbedring av tak mellom sørkedalsveien 1 og 3, samt tak over Rema 1000.
2002 - 2002	Ny oljetank etter pålegg fra myndigheten	
2000 - 2001	Nye stigeledninger	Stigeledningene blir skiftet t.o.m. sikringsboksene. Seksjonseierne må selv sørge for utskiftning av el-anlegg i leilighetene.
1999 - 1999	Nytt røropplegg i kjeller.	
1999 - 1999	Nytt tak, ikke hele taket.	Nytt tak (på mellomtaket av bygningene, mellom Bogstadveien 53 og Sørkedalsveien).
1998 - 1998	Den andre fyrkjelen ble byttet ut i 1998	
1998 - 1999	Oppussing av trapp.	
1995 - 1995	Nye heiser installert i alle oppgangene	
1995 - 1995	Oppgangene ble pusset opp på dugnad.	
1995 - 1995	Utbedret elektrisk anlegg i kjeller.	Utbedret elektrisk anlegg i kjeller etter pålegg (lån kr. 1,6 mill).
1992 - 1992	Fasaden pusset opp	Fasaden ble pusset opp.
1992 - 1992	Ny fyrkjele montert	



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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 5066 **Selskapsnavn:** Sørkedalsveien 1 S/E

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 protokollvitner</p> <p>Sophia Susanne Traub Wulff og Lars Skiaker velges til å signere protokollen</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.</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 100 000

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendringer for å unngå hyblifisering

Godkjent

For

Mot

Sak 6 Ny regel 13 i husordensreglene

Ny regel 13 godkjennes

For

Mot

Sak 7 Ny regel 14 i husordensreglene

Ny regel 14 godkjennes

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Lars Kolberg

Styremedlem (2 skal velges)

Brwa Hama

Stine Eilertsen

Varamedlem (2 skal velges)

Emma Sofie Berg

Ilma Mathiesen

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.