



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 590 980
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 SAMEIE
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 166 986	1 812 324
Sum inntekter		2 166 986	1 812 324
Kostnader			
Lønnskostnad		68 591	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 856	
Annen driftskostnad		2 027 986	1 743 727
Sum kostnader		2 108 433	1 809 787
Driftsresultat		58 553	2 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 635	10 064
Sum finansinntekter		10 635	10 064
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 635	10 064
Ordinært resultat før skattekostnad		69 188	12 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 188	12 601
Årsresultat		69 188	12 601
Totalresultat		69 188	12 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 188	12 601
Sum overføringer og disponeringer		69 188	12 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		125 066	
Sum varige driftsmidler		125 066	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		125 066	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		71	
Andre fordringer		81 745	81 605
Sum fordringer		81 816	81 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 640	265 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 640	265 341
Sum omløpsmidler		316 455	346 947
SUM EIENDELER		441 522	346 947

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			
Annen egenkapital		399 633	330 444
Sum opptjent egenkapital		399 633	330 444
Sum egenkapital		399 633	330 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 034	3 794
Annen kortsiktig gjeld		11 855	12 708
Sum kortsiktig gjeld		41 889	16 502
Sum gjeld		41 889	16 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 522	346 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336102

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 590 980
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 SAMEIE
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 995 590 980
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 166 986	1 812 324
Sum inntekter		2 166 986	1 812 324
Kostnader			
Lønnskostnad		68 591	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 856	
Annen driftskostnad		2 027 986	1 743 727
Sum kostnader		2 108 433	1 809 787
Driftsresultat		58 553	2 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 635	10 064
Sum finansinntekter		10 635	10 064
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 635	10 064
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 188	12 601
Årsresultat		69 188	12 601
Totalresultat		69 188	12 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 188	12 601
Sum overføringer og disponeringer		69 188	12 601



Organisasjonsnr: 995 590 980
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		125 066	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		125 066	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		71	
Andre fordringer		81 745	81 605
Sum fordringer		81 816	81 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 640	265 341
Sum omløpsmidler		316 455	346 947
SUM EIENDELER		441 522	346 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	399 633	330 444
Sum opptjent egenkapital	399 633	330 444
Sum egenkapital	399 633	330 444
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 034	3 794
Annen kortsiktig gjeld	11 855	12 708
Sum kortsiktig gjeld	41 889	16 502
Sum gjeld	41 889	16 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	441 522	346 947



Organisasjonsnr: 995 590 980
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

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

Sognsveien 66 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 7. mai - 11. mai 2022

Selskapsnummer: 5888





Velkommen til årsmøte i Sognsveien 66 Sameie

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 7. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5888>

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. Plan for utvendig solskjerming
6. Dyrking i pallekarmen med bringebær, grønnsaker og krydderplanter
7. Grøntkomite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sognsveien 66 Sameie



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

Jakob Holst og Elisabeth Rekdal Hide

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no (5888).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 5

Plan for utvendig solskjerming

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Når det gjelder fargevalg av markiser, utvendige persienner og liknende endringer av utvendige farger etc så skal dette godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet. Det vises til vedtektene pkt 9.4. Det er imidlertid ikke utarbeidet en samlet plan for bygningen slik vedtektene skisserer i pkt. 9.4. Dette fremmes derfor som sak ved årsmøte i 2022

Styrets innstilling

Førende for valg av løsning vil være at utvendig solskjerming skal tilpasses fasaden når det gjelder fargevalg og at materialvalg skal være standardisert.

A. For utvendig skjerming ved svalgang kan det benyttes persienner med hvite lameller 50 mm med vindlås (eksempelvis Norsol President 50 med fargekode 0065) og hvit kassett.

Som alternativ til persienner kan det benyttes screens i tilsvarende farge.

B. For ytre del av bygget (soveromside) benyttes mørk grå screen (grå metallic) og Alu kassett som standard.

C: Valg av andre løsninger må godkjennes av styret.

Forslag til vedtak

Utvendig solskjerming skal tilpasses fasaden når det gjelder fargevalg og at materialvalg skal være standardisert som foreslått



Sak 6

Dyrking i pallekarmer med bringebær, grønnsaker og krydderplanter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Interessert i kortreiste bær og grønnsaker?

Styret foreslår å igangsette et prosjekt med å dyrke grønnsaker og bærbusker i plantekasser langs gjerdet mot kolonihagen. Selve etableringen er tenkt gjennomført i forbindelse med planlagt dugnad 12.mai. Grønt komiteen vil drifte dette med hensyn til vanning og sesongavslutning.

Tanken er at beboere kan plukke grønnsaker og bær direkte fra busk eller plante gjennom hele sommersesongen. Vi satser på lettstelte sorter f.eks. bringebær, busktomater, grønnkål og krydderplanter: timian og basilikum og bladpersille.

Planen er å ha dette som sak til årsmøtet 11.mai. Dessverre glapp det med å søke om støtte fra bydel/kommune til prosjektet i år da vi var for sent ute. Styret foreslår imidlertid å etablere 6 plantekasser i år samt en kasse til hageavfall/kompost. Kostnader for etablering er beregnet til ca kr. 9000,- der pallekarmer, jord og bringebærplanter utgjør en tredjedel hver. Tomater, grønnkål og krydderplanter leveres så godt som kostnadsfritt etter forkultivering i terrassebod til styreleder.

Forslag til vedtak

Det etableres 6 plantekasser til grønnsaker og bærbusker langs gjerdet mot kolonihagen



Sak 7

Grøntkomite

Medlemmene tar initiativ til et grønnere uteområde med sosiale møteplasser. Komme med forslag til beplantning mm.

Innstilling

Det foreslås at eksisterende medlemmer i grøntkomite videreføres i tillegg til at beboere som melder interesse inviteres til å bli med.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Jens Hertzberg

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Aksel Belling Mangen
- Elisabeth Hide
- Jakob Holst
- Sofie M Bjørnå



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jens Hertzberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Rekdal Hide
- Jakob Holst

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aksel Belling Mangen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Hertzberg	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Elisabeth Rekdal Hide	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Jakob Holst	Sognsveien 66 A
Varamedlem	Stine Wang Fallang	Sognsveien 66 A
Varamedlem	Aksel Belling Mangen	Sognsveien 66 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sognsveien 66 Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sognsveien 66 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995590980, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Sognsveien 66 A - H

Sognsveien 66 J

Gårds- og bruksnummer:

48 378

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

Sognsveien 66 Sameie 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

Vi har hatt 7 styremøter og jevnlig drøftet saker på e-post mellom møtene.

Det er lagt ut mer enn 30 nyhetsartikler på portalen Vibbo i 2021. Styret har også lagt vekt å få seksjonseiere og beboere til å registrere seg og oppdatere sin kontaktinformasjon. Det er imidlertid en utfordring å få med seg alle eiere og beboere da hele 40% av leilighetene leies ut. Sameiets Facebook gruppe er ellers en god informasjonskanal for styret til å nå ut til leietakere. Den fungerer også som en infokanal mellom beboere.

Styret har ellers gjennomgått alle tidligere drift- og vedlikeholdsavtaler og reforhandlet disse i 2021 for å redusere kostnader og tilpasse avtalene til dagens behov jf. opplisting her:

- Ny avtale / leverandør for drift av ventilasjonsanlegg i garasje og bodområdet.
- Endret avtale for brannsikring
- Endret vaktmesterinstruks og avtale
- Reforhandlet pris for vintervedlikehold og sagt opp avtale for sommervedlikehold
- Endret avtale for heisdrift og ny avtale / leverandør for heiskontroll

Gjennomførte fysiske tiltak i 2021:

mai: Det ble montert to griller i indre gård som et tiltak for å bedre fellesskap i sameiet. Disse har vært jevnlig i bruk.

Installasjon av robotgressklipper på fellesområdet. I perioder hadde klipperen funksjonsfeil, men i hovedsak gjorde den jobben. Styret har inngått avtale med Grønn montering AS om vinterlagring inkludert klargjøring og igangsetting for ny sesong.

juni: For de seksjonseiere som ønsket det ble ventilasjonskanaler rensset av firmaet «Din Ventilasjon». Dette ble gjennomført for 45 av 58 leiligheter. Rens av inntakskanal var ikke mulig å få til for de som hadde luftebalkong (fransk balkong), men resten av kanalene ble rensset. I enkelte leiligheter ble det registret sammenklemte kanaler og i ett tilfelle en løsnet avtrekkskanal. Feilene her virket inn på ventilasjonseffekt. Filterinnsats for aggregatene ble skiftet samtidig for de som bestilte kanalens. Styret kjøper ellers inn filterinnsats til alle leilighetene, men beboer har selv måtte skifte disse.

sommer og ut året: Utskifting av aggregat for balansert ventilasjon i 17 leiligheter. De første i juni og de siste installasjonene ble gjort i begynnelsen av januar 2022.

Det er løpende byttet ut gamle armaturer i trappegang når disse svikter. De nye Led lampene er mindre enn de gamle, bruker mindre strøm og gir hvitere belysning.

august: Oppgradering av beplantning på uteområdet i plantekasser med klatreplanter og markdekkplanter, senere med løkplanter. Plantekasser som var plassert inn mot vegg under leilighet 201-206 ble flyttet ut fra vegg og tre av disse kassene ble satt opp ved sitteplassene inn mot gjerdet ved Elkjøp.

Oppsetting av prefabrikkert sykkelkur i rustfritt syrefast stål med plass til 15 sykler.



oktober: Installasjon av automatisk overvåking av heis med tjenesten 24/7 hos Kone AS. Tjenesten innebærer fjerndiagnose og overvåking av heisen. Det er videre bestilt utbytting alarmlinje fra fast linje til 4G i oktober, men levering er her forsinket.

november: Installasjon av automatisk lekkasjesikring type Waterguard for varmtvannsbereder og oppvaskmaskin/kjøkken ble gjort i alle 58 leilighetene og ferdigstilt i uke 46.

Planer for 2022:

Det vil bli gjennomført **fasadevask** for deler av fasaden ved indre gård på vårparten 2022. Mose og alger ved fasaden på svalgang og glassbalkonger skal fjernes. Vasken begrenses til den del av bygget hvor begroing er registrert.

Resterende lysarmatur i trappegang og utenfor heis vil bli byttet ut til LED samtidig som manglende ledelys vil bli montert for rømningsvei ut til svalgang for etasje 2-5.

Styret foreslår ellers å sette ut plantekasser i forbindelse med den planlagte dugnaden 12.mai med å **dyrke grønnsaker og bærbusker i plantekasser** langs gjerdet mot kolonihagen. Grønt komiteen vil drifte dette med hensyn til vanning og sesongavslutning. Tanken er at beboere kan plukke grønnsaker og bær direkte fra busk eller plante gjennom hele sommersesongen.



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 2 166 986.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av etterfakturering garasje, viderefakturering for kanalrens og tilskudd fra OBOS gir tilbake.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 108 433.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 69 188 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 274 567.

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 251 000.

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. 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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsveien 66 Sameie.

Lån

Sognsveien 66 Sameie har lån ingen lån.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sognsveien 66 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sognsveien 66 Sameie.

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.

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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SO4MF-7EYZD-SBMFO-5OWZV-78TT1-EHHWL



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 15:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOAMF-7EYZD-SBMFO-5OWZY-78TT1-EXHWL

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>

15 av 20 Årsrapport for perioden 01.01.2021-31.12.2021 (995590980).pdf



SOGNSVEIEN 66 SAMEIE
ORG.NR. 995 590 980, KUNDENR. 5888

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 917 604	1 799 604	1 869 000	1 980 000
Andre inntekter	3	249 382	12 720	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 166 986	1 812 324	1 869 000	1 980 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 591	-6 060	-8 500	-8 600
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-11 856	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 721	-8 138	-5 000	-8 500
Andre honorarer		-927	0	0	-1 000
Forretningsførerhonorar		-102 293	-99 458	-105 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-23 126	-29 512	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-704 417	-401 098	-365 000	-251 000
Forsikringer		-94 301	-85 361	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-408 400	-402 613	-406 000	-415 000
Energi/fyring		-129 151	-73 679	-100 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 422	-340 740	-350 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-231 228	-303 129	-371 500	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 108 433	-1 809 787	-1 876 000	-1 674 100
DRIFTSRESULTAT		58 553	2 537	-7 000	305 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 635	10 064	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 635	10 064	0	0
ÅRSRESULTAT		69 188	12 601	-7 000	305 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 188	12 601		



SOGNSVEIEN 66 SAMEIE
ORG.NR. 995 590 980, KUNDENR. 5888

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	125 066	0
SUM ANLEGGSMIDLER		125 066	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		139	0
Kundefordringer		71	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 606	81 605
Driftskonto OBOS-banken		234 640	265 341
SUM OMLØPSMIDLER		316 455	346 947
SUM EIENDELER		441 522	346 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	399 633	330 445
SUM EGENKAPITAL		399 633	330 445
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 855	12 708
Leverandørgjeld		30 034	3 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 889	16 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 522	346 947
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2022
Styret i Sognsveien 66 Sameie

Jens Hertzberg/s/

Elisabeth Rekdal Hide/s/

Jakob Holst/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 370 640
Kabel-tv	345 912
Garasje	127 600
Seksjonert lokale	73 452
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 917 604

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer etterfakturering	155 400
Garasjer etterfakturering dekning utflyttere	7 400
Nøkler	420
Kanalrens	47 700
Tilskudd OBOS gir tilbake	38 462
SUM ANDRE INNTEKTER	249 382

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

Arbeidsgiveravgift	-8 591
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 591

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 721.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 126
SUM KONSULENTHONORAR	-23 126

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 458
Drift/vedlikehold VVS	-425 250
Drift/vedlikehold elektro	-2 767
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 288
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 546
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 286
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-267
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-704 417

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-161 845
Renovasjonsavgift	-246 554
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-408 400

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-8 746
Vaktmestertjenester	-78 428
Renhold ved firmaer	-83 025
Snørydding	-51 242
Andre fremmede tjenester	-150
Trykksaker	-2 033
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-1 901
Porto	-2 441
Bank- og kortgebyr	-2 962
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 228

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	330
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 305
SUM FINANSINNTEKTER	10 635

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	61 372	
Avskrevet i år	-6 819	
		54 553
Sykkelstativ		
Tilgang 2021	75 551	
Avskrevet i år	-5 037	
		70 513
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		125 066
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-11 856

NOTE: 13**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2021	2020
Andel bolig	116 791	212 938
Andel garasje	282 842	117 507
SUM EGENKAPITAL	399 633	330 445



Annen informasjon om sameiet

Styret

Sameiet har egen Facebook-side som heter Sognsveien 66 Sameie. Det er ønskelig at så mange som mulig benytter seg av denne siden både for å få informasjon og gi tips til styret.

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

Sognsveien 66 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Eiendomsdrift AS.

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

Parkering

Sameiet disponerer ingen ledige p-plasser i kjelleren. Omkring 10 p-plasser eies av beboere som kjøpte p-plass av utbygger Peab da bygget ble ferdigstilt i 2010. De øvrige p-plassene ble solgt av Peab til eksterne. De fleste plassene eies av Fram Management.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til utgangsdørene kan bestilles hos styret.
Skilt til postkasse kan bestilles på posten.no ved innflytting.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87199375. 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



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 7.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.22

Selskapsnummer: 5888 **Selskapsnavn:** Sognsveien 66 Sameie

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>Jakob Holst og Elisabeth Rekdal Hide</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 60 000.

For

Mot

Sak 5 Plan for utvendig solskjerming

Utvendig solskjerming skal tilpasses fasaden når det gjelder fargevalg og at materialvalg skal være standardisert som foreslått

For

Mot

Sak 6 Dyrking i pallekarmer med bringebær, grønnsaker og krydderplanter

Det etableres 6 plantekasser til grønnsaker og bærbusker langs gjerdet mot kolonihagen

For

Mot

Sak 7 Grøntkomite

Leder (1 skal velges)

Jens Hertzberg

Medlem (3 skal velges)

Aksel Belling Mangen

Elisabeth Hide

Jakob Holst

Sofie M Bjørnå

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jens Hertzberg

Styremedlem (2 skal velges)

Elisabeth Rekdal Hide

Jakob Holst

Varamedlem (1 skal velges)

Aksel Belling Mangen

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.