



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 202 388  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 456 846	2 246 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 456 846</b>	<b>2 246 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	89 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 515	
Annen driftskostnad		3 831 840	1 445 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 930 635</b>	<b>1 534 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 473 790</b>	<b>712 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		758	15 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758</b>	<b>15 549</b>
Annen finanskostnad		241 457	246 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 457</b>	<b>246 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 699</b>	<b>-231 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 489	481 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		894 291	
Sum varige driftsmidler		894 291	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		894 291	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 260
Andre fordringer		79 261	75 593
Sum fordringer		79 261	83 853
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 331	300 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 331	300 988
Sum omløpsmidler		611 593	384 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 315 355	6 600 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 315 355</b>	<b>-6 600 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 315 355</b>	<b>-6 600 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 607 485	6 886 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 607 485</b>	<b>6 886 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 607 485</b>	<b>6 886 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 601	1 205
Leverandørgjeld		193 150	36 399
Annen kortsiktig gjeld		19 002	61 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 753</b>	<b>98 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 821 238</b>	<b>6 985 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230225

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 202 388  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

**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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 982 202 388  
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 456 846	2 246 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 456 846</b>	<b>2 246 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	89 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 515	
Annen driftskostnad		3 831 840	1 445 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 930 635</b>	<b>1 534 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 473 790</b>	<b>712 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		758	15 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758</b>	<b>15 549</b>
Annen finanskostnad		241 457	246 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 457</b>	<b>246 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 699</b>	<b>-231 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 489	481 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>



Organisasjonsnr: 982 202 388  
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		894 291	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		894 291	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			8 260
Andre fordringer		79 261	75 593
Sum fordringer		79 261	83 853
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		532 331	300 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 331	300 988
Sum omløpsmidler		611 593	384 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	8 315 355	6 600 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 315 355</b>	<b>-6 600 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 315 355</b>	<b>-6 600 866</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 607 485	6 886 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 607 485</b>	<b>6 886 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 607 485</b>	<b>6 886 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 601	1 205
Leverandørgjeld	193 150	36 399
Annen kortsiktig gjeld	19 002	61 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>213 753</b>	<b>98 941</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 821 238</b>	<b>6 985 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>



Organisasjonsnr: 982 202 388  
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

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

7062 Sameiet Sandakerveien 10 B-E





## **Til seksjonseierne i Sameiet Sandakerveien 10 B-E**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 8. mars 2022 kl. 18:00 på Sagene skole.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sandakerveien 10 B-E det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Sandakerveien 10 B-E  
avholdes tirsdag 8. mars 2022 kl. 18:00 på Sagene skole.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 714 489 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbedring av skader på trapp til oppgang E
- B) Oppgradere styrerommet så det også kan brukes til gjesterom
- C) Skaffe sameiet egen Logo
- D) Endring av vedtekter angående dyrehold

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 10.02.2022

Styret i Sameiet Sandakerveien 10 B-E

Kittil A Aarnes/s/      Georgina Ruth A. Askeland/s/      Marius Alexander Friedrich/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kittil A Aarnes	2021 - 2022
Styremedlem	Georgina Ruth A. Askeland	2020 - 2022
Styremedlem	Marius Alexander Friedrich	2020 - 2022
Varamedlem	Stine Baggersgaard	2021 - 2022
Varamedlem	Julie Elida Johrde	2021 - 2022

### Valgkomiteen

Anette Kristine Pedersen	2021 - 2022
Leif Harald T Pettersen	2021 - 2022

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Sandakerveien 10 B-E

Sameiet består av 49 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sameiet Sandakerveien 10 B-E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982202388, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandakerveien 10 B

Gårds- og bruksnummer:

225      226

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

Sameiet Sandakerveien 10 B-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

### Styremøter:

Styret har avholdt 14 regulære styremøter og har hatt hyppige møter på messenger og telefon utover de regulære møtene. Mange av disse møtene er avholdt adhoc i forhold til arbeidet med renovering av taket, innstallering av solcelleanlegg, oppsetting av gjerde og vanninntrengning i 2 leiligheter. Vinduene er også skiftet ut på loftet i oppgang E. Det har også vært mye møter med eksterne og eiere/beboere i denne perioden.

### Dugnader:

Heller ikke i denne perioden er det utført regulære dugnader, men at arbeidet som normalt har blitt utført på dugnader er utført gjennom Vaktmesteruke ordningen. Dette er en ordning som har vist seg mer fruktbar enn dugnader da beboerne selv kan utføre oppgaven de er tildelt/har valgt gjennom uken. Noen ganger har det vært ønskelig/nødvendig å ta det senere enn den uken man er gitt.

Vaktmesteruken er en suksess, med 100% oppslutning og sameiet har fått utført mange oppgaver som det ikke har villet være mulig å utføre ved 2 dugnader i året.

### Parkeringsområdet:

Parkeringsområdet er nå gjerdet inn, og parkeringsetaten har sluttet å gi bøter på biler som står på vår eiendom. Gjerdet ble oppsatt i forbindelse med takarbeidene da vi uansett ville ha måttet betale for et midlertidig gjerde, som hadde kostet sameiet mer enn det permanente gjerdet som er satt opp. Gjerdet ble ved gjentatte anledninger utsatt for hærverk frem til de ble forsterket med å sementere de til bakken.

### Tørkerommet:

Tørkerommet er satt tilbake til sin original oppvarming ved radiatorer. Dette for at det sparer strøm og fordi de er bortimot vedlikeholdsfrie. Beboere som har hatt vaktmesteruke i denne perioden har revet det elektriske, vasket ned gammelt støv og skitt i tørken, malt gulvet og veggene både inne i tørken og resten av tørkerommet. Resultatet har ført til en besparelse på strøm for flere tusen kroner i måneden.

Tørketrommelen i vaskerom 1 har i samme periode gått i stykker, den blir fjernet, men ikke erstattet. Beboere er henvist til å bruke tørketrommel i vaskerom 2 og tørkerommet.

### Fyrrommet:

Fyrkjelen er justert så den ikke bruker like mye energi, som har hatt positiv effekt på strømutfgiftene. Innslaget er senere, og den varmer opp noe tregere, som gjør at vi unngår de verste effektpåslagene på strøm regningen. Vi holder fremdeles penger tilbake til å ha råd til å skifte ut kjelen da den er gammel.

### Vannskader i 2 leiligheter:

Også denne perioden har vi opplevd vanninntrengning i leiligheter. Dette har Storo blikkenslagerverksted utbedret vederlagsfritt, og har i tillegg sikret tak og takrenner for styrtregn så vi skal unngå fremtidig vanngjennomtrengning. Styreleder har i tillegg tettet hull i fasade for å sikre at veggene er tette.

**Rehabilitering av tak og utbygging av solcelleanlegg på taket:**

Dette har vært et tidkrevende arbeid med mange hinder som har tatt tid å overkomme. Styreleder begynte arbeidet for to år tilbake med å undersøke muligheter og kostnader og har hatt over 20 forskjellige selskaper som har vært i en anbudskonkurranse. Vi landet på Elektro-sivert og Storo blikkenslagerverksted ut fra anbud, innhenting av informasjon om utførte arbeider hos andre kunder og selskapenes økonomiske situasjon.

Siden bygget er på Gul liste i kommunen har det vært høyere krav til at solcellene og rehabiliteringsarbeidet ikke har endret fasade i nevneverdig grad. Det har kostet mer grunnet påkrevd bruk av arkitekt til innlevering av tegninger til Plan og bygningsetaten og de på sin side har avkrevd sameiet en høyere pris for å godta prosjektene.

Det har videre kostet mer grunnet høyere materialkostnader, styrtregnsikring og omfattende ombygging av eltavle og tilrettelegging av invertere og tilrettelegging til kabling. Styreleder har tatt jobben som byggherre for prosjektene, som har spart sameiet nærmere 500 000,- kr, men har vært en fulltidsjobb i byggeperioden.

Under arbeidet ble takvinduet i oppgang E skadet, men det ble reparert vederlagsfritt av Storo Blikkenslagerverksted og Elektro-Sivert.

Den endelige prisen for alt arbeidet med rehabilitering av taket, ferdigstillelse av solcelleanlegget, inkludert styrtregnsikring, arkitekt, Plan og bygningsetatens provisjon, nye varmekabler i takrenne for å unngå istapper fra taket, trekk og strøm til arbeidene på taket, heis og stillas og ombygging av hovedtavle kom på 3 100 146,51 kr. Vi har søkt Oslo kommune og OBOS grønt ansvar og mottatt kr. 95 000,- fra Oslo kommune og kr. 50 000,- fra OBOS.

**Utskiftning av vinduer på loftet i oppgang E:**

Under arbeidene på taket ble det oppdaget at vinduene var gamle og treverket hadde råtnet så glasset hadde seget ned i rammen. Det ble derfor bestilt nye vinduer og utskiftning av disse.

**Diverse drift og vedlikehold:**

Det har vært mye arbeider med korrespondanse med eiere for å skifte ut gamle kraner og lufteventiler på radiatorene. Mange var i slik forfatning at de lakk, rustet fast og malt i stykker.

Tvist med parkeringsetaten har blitt løst ved oppsetting av gjerdet.

Saken med vannskader i to leiligheter i 2020 overfor forsikringsselskapet Protector førte ikke frem i klagenemda.

Hovedkranen for vann inn til bygården er skiftet ut og nye vannmålere er satt inn. Nye strekk er dratt frem til kjellergangen med avstengningskraner utenfor fyrrømmet. Ansvar for vaktmesterordningen har vært en ukentlig oppgave som har blitt delt mellom styret og oppfølging av vaskerommet.

Styret har besvart hundrevis av telefoner fra leietakere, eiere, eiendomsめglere og andre utenfra i tillegg til andre henvendelser.



Styret ved styreleder har tatt brannrunden med samboer og skiftet batterier i røykvarslere og sjekket brannslukkingsapparater i leiligheter og fellesarealer. 4 var defekte og er skiftet ut.

Noen naboklager har vi mottatt og behandlet de.

Det har også oppstått en jordfeil som er utbedret etter kontakt med elektriker og Hafslund. Innkjøp av julegran og tenning av julegranen med julegløgg og pepperkaker er også denne gang gjennomført, med 12 deltakere og 4 beboere som har pyntet og fjernet pynten i etterkant



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 456 846 mot budsjettert kr 2 432 340  
Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 930 635.  
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak takskifte og solceller på tak.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 714 489 og foreslås dekket ved overføring fra 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 397 840.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for 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 705 000 til løpende 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 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 forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sandakerveien 10 B-E.

### Lån

Sameiet Sandakerveien 10 B-E har to lån i OBOS-banken.  
OBOS02: Flytende rente 3,39 %, innfris 30.08.46.  
OBOS03: Flytende rente 3,25 % innfris 30.10.46.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2022.

Hovedårsaken til at felleskostnadene øker i juni er grunnet at inflasjonen er høyere nå, enn den var ved utarbeidelse av budsjettet høsten 2021. Styret har derfor vedtatt en økning av felleskostnadene.

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 Sandakerveien 10 B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sandakerveien 10 B.

#### 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3QZFE0128-VME2U-JHN3W-SJCZH-6GGNF



# 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

2022-02-11 11:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QZFE0T28-VME2U-JHN3W-SJCZH-6GGNF

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).

### 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>



**SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B**  
**ORG.NR. 982 202 388, KUNDENR. 7062**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 411 762	2 228 381	2 412 340	2 359 000
Andre inntekter	3	45 084	18 543	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 456 846</b>	<b>2 246 924</b>	<b>2 432 340</b>	<b>2 379 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 147	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-7 515	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 150	-8 273	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 368	-83 975	-86 400	-90 000
Konsulenthonorar	7	-11 068	-19 698	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-2 572 493	-481 300	-640 000	-705 000
Forsikringer		-97 023	-114 445	-110 000	-103 000
Kommunale avgifter	9	-288 598	-264 091	-259 900	-296 000
Energi/fyring	10	-381 766	-145 439	-250 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-236 673	-230 223	-245 000	-243 000
Andre driftskostnader	11	-148 702	-97 923	-118 500	-125 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 930 635</b>	<b>-1 534 514</b>	<b>-1 825 800</b>	<b>-1 998 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 473 790</b>	<b>712 410</b>	<b>606 540</b>	<b>380 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	758	15 549	0	0
Finanskostnader	13	-241 457	-246 769	-309 000	-280 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-240 699</b>	<b>-231 220</b>	<b>-309 000</b>	<b>-280 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 714 489</b>	<b>481 190</b>	<b>297 540</b>	<b>100 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	481 190		
Udekket tap		-1 714 489	0		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	894 291	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>894 291</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 797	9 187
Kundefordringer		0	8 260
Forskuddsbetalte kostnader		68 464	66 406
Driftskonto OBOS-banken		228 702	297 912
Sparekonto OBOS-banken		303 629	3 076
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>611 593</b>	<b>384 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-8 315 355	-6 600 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 315 355</b>	<b>-6 600 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 607 485	6 886 766
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 607 485</b>	<b>6 886 766</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 002	37 081
Leverandørgjeld		193 150	36 399
Påløpte renter		1 601	1 205
Annen kortsiktig gjeld		0	24 256
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>213 753</b>	<b>98 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 505 884</b>	<b>384 842</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2022

Styret i Sameiet Sandakerveien 10 B

Kittil A Aarnes/s/

Georgina Ruth A. Askeland/s/

Marius A. Friedrich/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**EIENDELER**

Selskapet eier tjenesteleilighet nr.31

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

Felleskostnader	1 833 228
Lån Leiligheter	215 016
Kapitalinnkalling	160 093
Leie	126 500
Seksjonert lokale	65 328
Parkering	28 150
Ekstra innbetaling	16 082
Vaskeri	13 025
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 468 922</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-41 988
Kapitalinnkalling	-3 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 423 262</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nedbetaling av skyldig husleie 2 av 3 måneder	23 000
Fjerning av innstøpt toalett	4 113
Protector forsikring vedr. rettshjelpsdekning	16 325
Nøkler	446
Parkering	1 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>33 584</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 150.

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

Juridisk bistand	-7 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 568
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 068</b>

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

Inngjerding av anleggsarbeid, M&A Service	-62 488
Stillas, Brenden & Co Stillasutleie AS	-438 589
Hovedentreprenør bygg, Storo Blikkenslagerverksted AS	-1 333 019
Endringer, Storo Blikkenslagerverksted AS	-66 919
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 901 015</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-203 616
Drift/vedlikehold VVS	-183 254
Drift/vedlikehold elektro	-210 197
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-906
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 710
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 179
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 500
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 497
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 619
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 572 493</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-169 159
Renovasjonsavgift	-119 439
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-288 598</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-127 632
Strøm oljefyr el.bereder	-254 134
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-381 766</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-31 125
Verktøy og redskaper	-3 821
Driftsmateriell	-7 637
Renhold ved firmaer	-82 500
Andre fremmede tjenester	-582
Trykksaker	-780
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-3 752
Porto	-1 204
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 152
Velferdskostnader	-3 125
Konstaterte tap	-8 225
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-148 702</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	553
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>758</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-145 063
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-85 223
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 171
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-241 457</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelleanlegg	
Tilgang 2021	901 806
Avskrevet i år	-7 515
	894 291
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>894 291</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-7 515**

**REHABILITERING**

Installering av solcelleanlegg, Elektro Sivert Installasjon AS	1 010 206
Plan- og byningsetaten, Oslo Kommune	35 600
Tilskudd, OBOS gir tilbake	-50 000
Tilskudd, Oslo Kommune	-94 000
Aktivering solcelleanlegg	-901 806
<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>0</b>

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

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****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

-7 080 000

Nedbetalt tidligere

193 234

Nedbetalt i år

6 886 766

0

## OBOS-banken lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-8 789 743

Nedbetalt i år

874 648

-7 915 095

## OBOS-banken lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-1 700 000

Nedbetalt i år

7 610

-1 692 390

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 607 485**



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Utbedring av skader på trapp til oppgang E

Forslag fremmet av: Malin Jørnholt.

Jeg ønsker å foreslå at trappen utenfor oppgang E pusses opp. Den er falleferdig og veldig lite pen, og kunne helt klart trengt enn oppgradering.

**Forslag til vedtak:** Trapp utenfor oppgang E pusses opp.

### B) Oppgradere styrerommet så det også kan brukes til gjesterom

Forslag fremmet av: Styret

Vi har mange trangbodde leiligheter og familie og venner som bor i andre steder av landet eller andre land. Ved å utnytte styrerommet som knapt brukes kan det leies ut som et soverom for besøkende til en rimelig penge som dekker kostnadene ved å pusse opp rommet og sette inn møblement. Dette har blitt utført i mange andre sameier/borettslag med positive tilbakemeldinger.

**Forslag til vedtak:** Styrerommet oppgraderes slik at det også kan brukes til gjesterom.

### C) Skaffe sameiet egen Logo

Forslag fremmet av: Styret

Sameiet har ingen Logo som mange andre sameier har. En Logo fronter Sameiet og bør gi assosiasjoner til at Sameiet er en bygård fra 1936 som har utført mange tiltak som har ført til at vi har et klimavennlig hus.

**Forslag til vedtak:** Sameiet får en egen logo.



#### D) Endring av vedtekter angående dyrehold

Forslag fremmet av: Styret

Det har vist seg at denne vedtekten kan skape problemer med hva slags dyr beboere anskaffer seg, og at det er vanskelig å juridisk nekte noen dyr, men ikke andre.

Ved å endre teksten kan vi unngå å sitte i en juridisk knipe hvor beboere har gått til anskaffelse av uønskede dyr som gris, slanger etc.

Teksten bør derfor erstattes med:

"Det er muligheter til dyrehold etter søknad til styret, hvor styret avgrenser hva slags dyr man kan holde i hvert enkelt tilfelle"

Det foreslås derfor at punkt 3-2 (2) i vedtektene endres fra:

«Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Klage på husdyr er å betrakte som klage på beboer. Det er ikke tillatt å lufte hunder i bakgården.»

til følgende:

«Det er muligheter til dyrehold etter søknad til styret, hvor styret avgrenser hva slags dyr man kan holde i hvert enkelt tilfelle. Klage på husdyr er å betrakte som klage på beboer. Det er ikke tillatt å lufte hunder i bakgården.»

**Forslag til vedtak:** Vedtektene 3-2 (2) endres til «Det er muligheter til dyrehold etter søknad til styret, hvor styret avgrenser hva slags dyr man kan holde i hvert enkelt tilfelle. Klage på husdyr er å betrakte som klage på beboer. Det er ikke tillatt å lufte hunder i bakgården.»



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Kittil A Aarnes (gjenvalg)

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Agnethe Maria Kjøle

Stine Baggersgaard

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Georgina Askeland

Kaisa Grøseth Bendiksen

I valgkomiteen for Sameiet Sandakerveien 10 B-E

Anette Kristine Pedersen  
Leif Harald T Pettersen



## 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.

### Nøkler

Bestilles hos styret på e-post: sandakervn10b@styrerrommet.no. Nøklerne hentes og betales direkte av bestiller hos Sikkerhet og Design i Sinsenveien 4.

### Vaskeri

Sameiet har to vaskerier. Tilgang til vaskeriet fås ved å melde seg på vår abonnementsordning. Avgiften legges inn på husleien 1. januar eller 1. juli. Ved påmelding til ordningen mellom disse tidspunktene innbetales avgiften månedsvis til sameiets håndkasse (eget kontonummer). Avtale inngås med å kontakte styret på e-post: styret@sandakerveien10be.no. Vaskeriet kan også benyttes utenom abonnementsordningen, bruker betaler da per vask. Reservasjon av vasketid foretas i bookingsystemet på sameiets blogg.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 23520713. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr og bygningsmessige tilleggsinnretninger.

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia (Get) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2021	Tak skiftet og solceller på tak lagt.	
2019 - 2019	Alt elektrisk oppdatert. Fjernet asbest i kjeller. Lagt nye rør til radiatorene.	
2019 - 2019	Rehabilitering av soilrør og bunnledning	Gjelder badrom.
2018 - 2018	Installering av bergvarme	
2016 - 2016	Oppussing av oppganger	
2015 - 2015	Utskiftning av kjøkkensoilrør	
2014 - 2015	Videreføring av vedtatt vedlikehold.	
2013	Oppstart; Vindusutskifting + drenering	



7062 Sameiet Sandakerveien 10 B-E

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.