



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 337 613	20 013 820
Sum inntekter		22 337 613	20 013 820
Kostnader			
Lønnskostnad		658 357	661 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 464	32 526
Annen driftskostnad		25 372 789	17 374 506
Sum kostnader		26 053 610	18 068 453
Driftsresultat		-3 715 997	1 945 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192 931	59 994
Sum finansinntekter		192 931	59 994
Annen finanskostnad		4 277 645	2 251 340
Sum finanskostnader		4 277 645	2 251 340
Netto finans		-4 084 714	-2 191 346
Resultat før skattekostnad		-7 800 711	-245 979
Årsresultat		-7 800 711	-245 979
Totalresultat		-7 800 711	-245 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 800 711	-245 979
Sum overføringer og disponeringer		-7 800 711	-245 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 719 671	71 719 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	22 466
Sum varige driftsmidler		71 719 673	71 742 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		530 920	371 723
Sum finansielle anleggsmidler		530 920	371 723
Sum anleggsmidler		72 250 593	72 113 860
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		804 093	711 034
Sum fordringer		804 093	711 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 107 761	7 264 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 107 761	7 264 331
Sum omløpsmidler		10 911 854	7 975 365
SUM EIENDELER		83 162 447	80 089 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400
Sum innskutt egenkapital		34 400	34 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		41 891 229	34 090 518
Sum opptjent egenkapital		-41 891 229	-34 090 518
Sum egenkapital		-41 856 829	-34 056 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 938 539	95 276 010
Øvrig langsiktig gjeld		17 844 422	17 696 470
Sum annen langsiktig gjeld		115 782 961	112 972 480
Sum langsiktig gjeld		115 782 961	112 972 480
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 711	18 794
Leverandørgjeld		9 207 604	1 154 069
Sum kortsiktig gjeld		9 236 315	1 172 863
Sum gjeld		125 019 276	114 145 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 162 447	80 089 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410460

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKER BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 948 471 574
SANDAKER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 337 613	20 013 820
Sum inntekter		22 337 613	20 013 820
Kostnader			
Lønnskostnad		658 357	661 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 464	32 526
Annen driftskostnad		25 372 789	17 374 506
Sum kostnader		26 053 610	18 068 453
Driftsresultat		-3 715 997	1 945 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192 931	59 994
Sum finansinntekter		192 931	59 994
Annen finanskostnad		4 277 645	2 251 340
Sum finanskostnader		4 277 645	2 251 340
Netto finans		-4 084 714	-2 191 346
Resultat før skattekostnad		-7 800 711	-245 979
Årsresultat		-7 800 711	-245 979
Totalresultat		-7 800 711	-245 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 800 711	-245 979
Sum overføringer og disponeringer		-7 800 711	-245 979



Organisasjonsnr: 948 471 574
SANDAKER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 719 671	71 719 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	22 466
Sum varige driftsmidler		71 719 673	71 742 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		530 920	371 723
Sum finansielle anleggsmidler		530 920	371 723
Sum anleggsmidler		72 250 593	72 113 860
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		804 093	711 034
Sum fordringer		804 093	711 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 107 761	7 264 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 107 761	7 264 331
Sum omløpsmidler		10 911 854	7 975 365
SUM EIENDELER		83 162 447	80 089 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400



Sum innskutt egenkapital	34 400	34 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	41 891 229	34 090 518
Sum opptjent egenkapital	-41 891 229	-34 090 518
Sum egenkapital	-41 856 829	-34 056 118
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 938 539	95 276 010
Øvrig langsiktig gjeld	17 844 422	17 696 470
Sum annen langsiktig gjeld	115 782 961	112 972 480
Sum langsiktig gjeld	115 782 961	112 972 480
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 711	18 794
Leverandørgjeld	9 207 604	1 154 069
Sum kortsiktig gjeld	9 236 315	1 172 863
Sum gjeld	125 019 276	114 145 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 162 447	80 089 226



Organisasjonsnr: 948 471 574
SANDAKER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 444

Sandaker Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sandaker Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Lilleborg Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Opprettelese av en arbeidsgruppe for å markere borettslagets 50 år jubileum
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandaker Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jardar Bakke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ola Nicolai Thelin foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 546 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 546 000



Sak 7

Opprettelese av en arbeidsgruppe for å markere borettslagets 50 år jubileum

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår oppretelse av en arbeidsgruppe som skal utarbeide et program for gjennomføringen av borettslagets 50-årsjubileum i 2025 med fokus på miljøvennlighet og bærekraftighet.

Fokus på miljøvennlighet og bærekraftighet innebærer å ta hensyn til de økologiske, sosiale og økonomiske konsekvensene av arrangementet. Dette kan inkludere:

- Avfallsreduksjon og resirkulering: Implementere tiltak for å redusere avfallsmengden og øke gjenvinningsraten, for eksempel ved å bruke resirkulerbare eller biologisk nedbrytbare materialer og oppmuntre til resirkulering under arrangementet.
- Bærekraftige matvalg: Velge lokale, sesongbaserte og økologiske matvarer for å redusere miljøpåvirkningen knyttet til matproduksjon, samt å redusere matsvinn.

Økonomisk ramme 200 000 kr.

Forslag til vedtak

Det opprettes en arbeidsgruppe bestående av 5 medlemmer hvorav en velges som leder for arbeidsgruppen. Arbeidsgruppen rapporterer til styreleder/styret.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asbjørn Hagerupsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leif Johnny Johannessen
- Silvana Sandulovic

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Flyen
- Jon Tangen



- Jon Zwaig Kolstad
- Tonje Misund Asphaug

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Beret Ødegaard Flyen
- Lars Jørun Langøien
- Minka Apic

Valg av 2 grøntkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som grøntkomité:

- Mette Sørli
- Silvana Sandulovic

Valg av 5 trafikkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som trafikkomité:

- Geir Skarbø
- Jørgen Darre
- Jørn Løseth
- Kjeld Halvorsen
- Nicolai Røren

Valg av 4 velferdskomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som velferdskomité:

- Elin Grotnes
- Hege Pålsrud
- Kathrine Karlsen
- Rikke Bjørkman

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Asbjørn Hagerupsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silvana Sandulovic



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asbjørn Steinar Hagerupsen	Åsengata 4 B
Styremedlem	Jonas Gjerstad Hjelle	Åsengata 8 B
Styremedlem	Leif Johnny Johannessen	Åsengata 6 C
Styremedlem	Trond Thorbjørn Negaard	Åsengata 8 B
Styremedlem	Silvana Sandulovic	Åsengata 8 C
Varamedlem	Tonje Misund Asphaug	Åsengata 4 C
Varamedlem	Jon Zwaig Kolstad	Åsengata 6 A
Varamedlem	John Tangen	Åsengata 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Asbjørn Steinar Hagerupsen Åsengata 4 B

Varadelegert

Silvana Sandulovic Åsengata 8 C

Valgkomiteen

Minka Apic Åsengata 6 A
Beret Ødegaard Flyen Åsengata 6 C
Lars Jørun Langøien Åsengata 4 A

Grøntkomité

Mette Sørli Åsengata 8 A
Silvana Sandulovic Åsengata 8 C

Trafikkomité

Jørgen Darre Åsengata 4 B
Nicolai Røren Åsengata 4 B
Geir Skarbø Åsengata 6 B
Jørn Løseth Åsengata 8 B
Kjeld Halvorsen Åsengata 4 B

Velferdskomité

Rikke Bjørkmann Åsengata 8 C
Kathrine Karlsen Åsengata 6 B
Hege Pålstrud Åsengata 4 B
Elin Grotnes Åsengata 4 A



Generelle opplysninger om Sandaker Borettslag

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sandaker Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471574, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 369

Første innflytting skjedde i 1975. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sandaker Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke budsjetteres for eiendomsskatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at utgifter til fasaderehabilitering ikke ble inkludert i opprinnelig budsjett for 2023.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Generelt vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 940 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Sandaker Borettslag har to lån i Handelsbanken med flytende rente på 5,55% pr. 13.03.24.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3 % for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 13% økning av felleskostnadene fra 01.05.2024 for å dekke kapitalkostnader på lånopptak. Frem til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringen vil borettslaget få delutbetalinger på tilhørende lån. Da hver delutbetaling fører til økte kapitalkostnader for borettslaget, vil styret vurdere nivået på felleskostnadene fortløpende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sandaker Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandaker Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SANDAKER BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 574, KUNDENR. 444

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 802 502	8 949 680	6 802 502	1 675 539
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 800 711	-245 979	1 908 971	3 000 587
Tilbakeføring av avskrivning 15	22 464	32 526	0	0
Tillegg nye langsiktige lån 17	4 000 000			
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 337 471	-1 931 872	-1 581 000	-1 115 000
Innsk. øremerk. bankkto	-11 245	-1 853	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-5 126 963	-2 147 178	327 971	1 885 587
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 675 539	6 802 502	7 130 473	3 561 126

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	10 911 854	7 975 365
Kortsiktig gjeld	-9 236 315	-1 172 863
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 675 539	6 802 502



SANDAKER BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 574, KUNDENR. 444

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 934 448	19 631 236	21 051 000	22 343 000
Andre inntekter	3	403 165	382 584	50 000	420 000
SUM DRIFTSINNEKTER		22 337 613	20 013 820	21 101 000	22 763 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-81 357	-82 421	-82 650	-101 000
Styrehonorar	5	-525 000	-525 000	-525 000	-546 000
Avskrivninger	15	-22 464	-32 526	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 125	-17 125	-18 000	-20 000
Andre honorarer		-52 000	-54 000	-70 000	-170 000
Forretningsførerhonorar		-249 425	-239 375	-249 000	-264 390
Konsulenthonorar	7	-116 760	-1 689 689	-505 000	-20 000
Kontingenter		-69 000	-69 000	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-13 882 708	-5 013 276	-2 850 000	-2 940 000
Forsikringer		-928 945	-853 546	-940 000	-1 022 000
Kommunale avgifter	9	-3 748 899	-2 953 531	-2 835 500	-3 454 023
Energi/fyring		-1 670 647	-1 686 246	-1 800 000	-1 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 150 188	-1 951 689	-2 200 000	-2 250 000
Andre driftskostnader	10	-2 538 092	-2 901 029	-2 911 000	-2 442 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-26 053 610	-18 068 453	-15 055 150	-14 998 413
DRIFTSRESULTAT		-3 715 997	1 945 367	6 045 850	7 764 587
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	192 931	59 994	0	0
Finanskostnader	12	-4 277 645	-2 251 340	-4 136 879	-4 764 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 084 714	-2 191 346	-4 136 879	-4 764 000
ÅRSRESULTAT		-7 800 711	-245 979	1 908 971	3 000 587
Overføringer:					
Udekket tap		-7 800 711	-245 979		



SANDAKER BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 574, KUNDENR. 444

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	70 288 131	70 288 131
Tomt		1 431 540	1 431 540
Andre varige driftsmidler	15	2	22 466
Miljøbankkonto, øremerket		530 920	371 723
SUM ANLEGGSMIDLER		72 250 593	72 113 860
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		804 093	711 034
Driftskonto OBOS-banken		465 278	1 044 679
Sparekonto OBOS-banken		9 642 483	6 219 652
SUM OMLØPSMIDLER		10 911 854	7 975 365
SUM EIENDELER		83 162 447	80 089 226
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 344 * 100		34 400	34 400
Udekket tap	16	-41 891 229	-34 090 518
SUM EGENKAPITAL		-41 856 829	-34 056 118
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	97 938 539	95 276 010
Borettsinnskudd	18	16 626 600	16 626 600
Annen langsiktig gjeld	19	700 000	700 000
Avsetning bomiljøtiltak		517 822	369 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		115 782 961	112 972 480
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 207 604	1 154 069
Påløpte renter		28 711	18 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 236 315	1 172 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 162 447	80 089 226



10

Sandaker Borettslag

Pantstillelse	20	224 326 600	137 326 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2024

Styret i Sandaker Borettslag

Asbjørn Steinar Hagerupsen /s/ Silvana Sandulovic /s/

Jonas Gjerstad Hjelme/s/

Leif Johnny Johannessen /s/ Trond Thorbjørn Negaard /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	20 732 452
Eiendomsskatt	794 088
Trappevask	362 208
Garasjeleie	205 650
Forretningslokale	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	22 106 398

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-159 950
Forretningslokale	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 934 448

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

Innbetalinger kortterminal	22 710
Reversert tapsavsetning, innfridd krav	13 303
Ladeinntekter	239 105
Enova-tilskudd	60 008
Garasjeleie for tilhenger	3 800
Antenneleie, Telenor Infra AS	58 756
Strøm, lading	5 483
SUM ANDRE INNTEKTER	403 165

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-81 357
SUM PERSONALKOSTNADER	-81 357

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 525 000.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-70 766
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 237
Oppfølging PBE Oslo kommune, KOI Fargestudio AS	-4 500
Vurdering heis, Ødegård og Lund AS	-26 063
Hovedettersyn lekeplass, AS Skan-kontroll	-5 194
SUM KONSULENTHONORAR	-116 760

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

Rehabilitering fasade	-11 331 838
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-11 331 838
Drift/vedlikehold bygninger	-287 890
Drift/vedlikehold VVS	-320 493
Drift/vedlikehold elektro	-182 453
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-418 565
Drift/vedlikehold heisanlegg	-561 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-449 950
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-127 661
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-104 737
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 248
Egenandel forsikring	-76 464
Kostnader dugnader	-7 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 882 708

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

Rehabilitering og leverandører er beskrevet under note 14

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-797 599
Vann- og avløpsavgift	-2 099 369
Renovasjonsavgift	-851 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 748 899

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 096
Container	-18 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 439
Diverse leiekostnader/leasing	-42 859
Driftsmateriell	-22 396
Lyspærer og sikringer	-22 408
Vaktmestertjenester	-1 270 246
Vakthold	-498 954
Renhold ved firmaer	-359 465
Snørydding	-43 530
Gressklipping	-124 208
Andre fremmede tjenester	-14 369
Kontor- og datarekvista	-8 552
Trykksaker	-8 067
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 244
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-16 149
Telefon, annet	-16 674
Bank- og kortgebyr	-4 636



Velferdskostnader	-10 600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 538 092

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	173 863
Renter bank	11 245
SUM FINANSINNTEKTER	192 931

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-42 230
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-4 235 415
SUM FINANSKOSTNADER	-4 277 645

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1979	59 118 675
Oppskrevet	15 000
Kostpris/Bokf.verdi 2008	11 154 456
SUM BYGNINGER	70 288 131

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.224/bnr.369. Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**REHABILITERING**

Byggetekn.kons.honorar, Plan og bygningsetaten	61 910
Prosjektledelse, Multiconsult	1 152 018
Hovedentreprenør I, DVS	10 117 869
Entreprenør	10 117 869
Kostnadsføring prosjekt	-11 331 797

Alle kostnader nevnt ovenfor gjelder prosjekt "rehabilitering fasade". Tjenester og arbeid levert i 2023 blir kostnadsført kto. 6600 K9: 941. Utkast til byggeregnskap er vedlagt årsoppgjørskdokumentasjon under "avtaler og øvrige vedlegg".

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

Tilgang 2019	112 325	
Avskrevet tidligere	-89 860	
Avskrevet i år	-22 464	1
Uteanlegg		
Tilgang 2020	30 188	
Avskrevet tidligere	-30 187	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 464

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2023	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-4 000 000

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 37 år.

	-102 060	
Opprinnelig 2019	000	
Nedbetalt tidligere	6 783 990	
Nedbetalt i år	1 337 471	
		-93 938 539
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-97 938 539



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/11-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2025	
1043, 1043		600
1032, 1032		700
2043, 2043		750
3043, 3043, 4043, 4043, 5043, 5043		800
6043, 6043, 7043, 7043, 8043, 8043		800
2032, 2032		850
3032, 3032, 4032, 4032, 5032, 5032		900
6032, 6032, 7032, 7032, 8032, 8032		900
1002, 1002, 1005, 1005, 1008, 1008		1 000
1011, 1011, 1014, 1014, 1017, 1017		1 000
1020, 1020, 1023, 1023, 1026, 1026		1 000
1029, 1029, 1030, 1030, 1034, 1034		1 000
1037, 1037, 1040, 1040, 1041, 1041		1 000
2002, 2002, 2005, 2005, 2008, 2008		1 000
2011, 2011, 2014, 2014, 2017, 2017		1 000
2020, 2020, 2023, 2023, 2026, 2026		1 000
2029, 2029, 2030, 2030, 2034, 2034		1 000
2037, 2037, 2040, 2040, 2041, 2041		1 000
3002, 3002, 3005, 3005, 3008, 3008		1 050
3011, 3011, 3014, 3014, 3017, 3017		1 050
3020, 3020, 3023, 3023, 3026, 3026		1 050
3029, 3029, 3030, 3030, 3034, 3034		1 050
3037, 3037, 3040, 3040, 3041, 3041		1 050
4002, 4002, 4005, 4005, 4008, 4008		1 050
4011, 4011, 4014, 4014, 4017, 4017		1 050
4020, 4020, 4023, 4023, 4026, 4026		1 050
4029, 4029, 4030, 4030, 4034, 4034		1 050
4037, 4037, 4040, 4040, 4041, 4041		1 050
5002, 5002, 5005, 5005, 5008, 5008		1 050



5011, 5011, 5014, 5014, 5017, 5017	1 050
5020, 5020, 5023, 5023, 5026, 5026	1 050
5029, 5029, 5030, 5030, 5034, 5034	1 050
5037, 5037, 5040, 5040, 5041, 5041	1 050
6002, 6002, 6005, 6005, 6008, 6008	1 050
6011, 6011, 6014, 6014, 6017, 6017	1 050
6020, 6020, 6023, 6023, 6026, 6026	1 050
6029, 6029, 6030, 6030, 6034, 6034	1 050
6037, 6037, 6040, 6040, 6041, 6041	1 050
7002, 7002, 7005, 7005, 7008, 7008	1 050
7011, 7011, 7014, 7014, 7017, 7017	1 050
7020, 7020, 7023, 7023, 7026, 7026	1 050
7029, 7029, 7030, 7030, 7034, 7034	1 050
7037, 7037, 7040, 7040, 7041, 7041	1 050
8002, 8002, 8005, 8005, 8008, 8008	1 050
8011, 8011, 8014, 8014, 8017, 8017	1 050
8020, 8020, 8023, 8023, 8026, 8026	1 050
8029, 8029, 8030, 8030, 8034, 8034	1 050
8037, 8037, 8040, 8040, 8041, 8041	1 050
1001, 1001, 1003, 1003, 1004, 1004	1 300
1006, 1006, 1007, 1007, 1009, 1009	1 300
1010, 1010, 1012, 1012, 1013, 1013	1 300
1015, 1015, 1016, 1016, 1018, 1018	1 300
1019, 1019, 1021, 1021	1 300
1022, 1022, 1024, 1024, 1025, 1025	1 350
1027, 1027, 1028, 1028, 1031, 1031	1 350
1033, 1033, 1035, 1035, 1036, 1036	1 350
1038, 1038, 1039, 1039, 1042, 1042	1 350
2001, 2001, 2004, 2004, 2007, 2007	1 350
2010, 2010, 2013, 2013, 2016, 2016	1 350
2019, 2019, 2022, 2022, 2025, 2025	1 350
2028, 2028, 2031, 2031, 2033, 2033	1 350
2036, 2036, 2039, 2039, 2042, 2042	1 350
3001, 3001, 3004, 3004, 3007, 3007	1 350
3010, 3010, 3013, 3013, 3016, 3016	1 350
3019, 3019, 3022, 3022, 3025, 3025	1 350
3028, 3028, 3031, 3031, 4001, 4001	1 350
4004, 4004, 4007, 4007, 4010, 4010	1 350
4013, 4013, 4016, 4016, 4019, 4019	1 350
4022, 4022, 4025, 4025, 4028, 4028	1 350
4031, 4031	1 350
2003, 2003, 2006, 2006, 2009, 2009	1 400
2012, 2012, 2015, 2015, 2018, 2018	1 400
2021, 2021, 2024, 2024, 2027, 2027	1 400
3033, 3033, 3036, 3036, 3039, 3039	1 400
3042, 3042, 4033, 4033, 4036, 4036	1 400
4039, 4039, 4042, 4042, 5001, 5001	1 400



5004, 5004, 5007, 5007, 5010, 5010	1 400
5013, 5013, 5016, 5016, 5019, 5019	1 400
5022, 5022, 5025, 5025, 5028, 5028	1 400
5031, 5031, 5033, 5033, 5036, 5036	1 400
5039, 5039, 5042, 5042, 6001, 6001	1 400
6004, 6004, 6007, 6007, 6010, 6010	1 400
6013, 6013, 6016, 6016, 6019, 6019	1 400
6022, 6022, 6025, 6025, 6028, 6028	1 400
6031, 6031, 6033, 6033, 6036, 6036	1 400
6039, 6039, 6042, 6042, 7001, 7001	1 400
7004, 7004, 7007, 7007, 7010, 7010	1 400
7013, 7013, 7016, 7016, 7019, 7019	1 400
7022, 7022, 7025, 7025, 7028, 7028	1 400
7031, 7031, 7033, 7033, 7036, 7036	1 400
7039, 7039, 7042, 7042, 8001, 8001	1 400
8004, 8004, 8007, 8007, 8010, 8010	1 400
8013, 8013, 8016, 8016, 8019, 8019	1 400
8022, 8022, 8025, 8025, 8028, 8028	1 400
8031, 8031, 8033, 8033, 8036, 8036	1 400
8039, 8039, 8042, 8042	1 400
2035, 2035, 2038, 2038, 3003, 3003	1 450
	1 450
3015, 3015, 3018, 3018, 3021, 3021	1 450
3024, 3024, 3027, 3027, 3035, 3035	1 450
3038, 3038, 4003, 4003, 4006, 4006	1 450
4009, 4009, 4012, 4012, 4015, 4015	1 450
4018, 4018, 4021, 4021, 4024, 4024	1 450
4027, 4027, 4035, 4035, 4038, 4038	1 450
5003, 5003, 5006, 5006, 5009, 5009	1 450
5012, 5012, 5015, 5015, 5018, 5018	1 450
5021, 5021, 5024, 5024, 5027, 5027	1 450
5035, 5035, 5038, 5038, 6003, 6003	1 450
6006, 6006, 6009, 6009, 6012, 6012	1 450
6015, 6015, 6018, 6018, 6021, 6021	1 450
6024, 6024, 6027, 6027, 6035, 6035	1 450
6038, 6038, 7003, 7003, 7006, 7006	1 450
7009, 7009, 7012, 7012, 7015, 7015	1 450
7018, 7018, 7021, 7021, 7024, 7024	1 450
7027, 7027, 8003, 8003, 8006, 8006	1 450
8009, 8009, 8012, 8012, 8015, 8015	1 450
8018, 8018, 8021, 8021, 8024, 8024	1 450
8027, 8027	1 450
7035, 7035, 7038, 7038, 8035, 8035	1 500
8038, 8038	1 500
133, 133	16 450

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-17 228 800
Økning 2010 (salg tjenesteleilighet)	-97 800
Korrigerings for innskudd på leil 133	700 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 626 600

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd leil 133 Staten v/Justisdep. (det er ikke opprettet andel på denne leil.)	-700 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-700 000

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 626 600
Pantelån	97 938 539
TOTALT	114 565 139

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

Bygninger	70 288 131
Tomt	1 431 540
TOTALT	71 719 671



Styrets arbeid

Orientering om borettslagets drift

Styrets arbeid 2023 -2024

Møtevirksomhet:

I styreperioden fra mai 2023 til mai 2024 er det avholdt 18 styremøter og 2 regnskapsmøter med forvaltningskonsulenten.

Styreleder og minst et styremedlem har deltatt på 10 byggemøter etter prosjektstart.

Videre har vi hatt møter med Multiconsult, LINK-arkitekter, KOI-fargestudio samt Plan- og bygningsetaten i forbindelse med godkjenning av fasadeprosjektet.

Styret har også hatt møte med oppgangstillitsvalgte og komiteer.

HMS

Styret har utarbeidet handlingsplan for HMS-tiltak. Planen blir gjennomgått og ajourført på styremøtene.

Mål for helse, miljø og sikkerhet. Jf. IK-HMS § 5.

I Sandaker borettslag ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere og ansatte. Vi skal ta vare på boligselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret, ansatte og beboerne skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet.

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i boligselskapet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

De viktigste styrende dokumentene for boligselskapet er:

- lagets vedtekter
- husordensregler
- arbeidsavtaler og arbeidsbeskrivelser for vaktmester



Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret
Felles brannalarmanlegg	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Styret
Teknisk utstyr som heiser mv	Styret
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, gangveier og trafikk	Styret
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr i boligen – skal til enhver tid være i orden	Beboer
Brannvernutstyr (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt.	Beboer
Pakke inn avfall før det kastes i søppelnedkastet. Kun papir i papirdunkene, esker brettes sammen før de legges i papirdunkene.	Beboer

PÅ VIBBO - <https://vibbo.no/sandaker/tema/hms> som er tilgjengelig for alle beboere i Sandaker borettslag fremgår ansvarsfordeling med hensyn til Helse miljø- og sikkerhet.

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

Vaktmesteren plikter ikke å rette seg etter instruksjoner gitt av andre enn styret/styrets leder eller den styret har bemyndiget som vaktmesterens overordnede.

Borettslaget bruker en enkel form for risikoforhold:

- Hva kan gå galt
- Sannsynligheten
- Konsekvenser



Hva kan gå galt	Sannsynlighet	Konsekvenser	Tiltak
Komfyrrbrann	Komfyrrbrann er oftest grunn til brann i leiligheter. Risiko for at brannen sprer seg til andre leiligheter er begrenset ettersom alle leiligheter er et brannskille	Fare for at brannen sprer seg til andre leiligheter er begrenset ettersom hver leilighet utgjør en egen branncelle. Konsekvensene for de som oppholder seg i leiligheten kan imidlertid være fatale	Ettersom mange beboere blir eldre er det viktig at komfyrbann vies oppmerksomhet. Sannsynligheten for at det oppstår komfyrrbrann er stor. Vi oppfordrer til installasjon av komfyrvakt.
Mye biltrafikk og andre kjøretøy øker risikoen for påkjørsel av barn og voksne	Stor	Konsekvensene kan bli fatale	Vurdere trafikkreduserende tiltak.
Garasjeport - kontrollere klemsikring	Stor	Dersom fotocellen eller støtputen ikke fungerer vil dette kunne medføre klemfare som kan få fatale følger	Foreta daglig kontroll av garasjeporten
Hovedtavle, fare for brann	Liten da disse er nye	Konsekvenser ved en brann vil medføre store materielle skader	Årlig termofotografering av tavlene
Brann ifb. med grilling på balkong. Da balkongene er innebygde kan det bli en brann ifb. med grilling.	Middels	Store skader på bygning og fare for skader på personer	Det er i dag forbud mot grilling på balkong.
Bilbrann i garasje	Liten	Store materielle skader	Oppfordre beboere til å påse at ladeledning til elbiler er intakte. Varsel til beboere
Blokkerte rømningsveier ved brann	Stor	I tilfelle brann kan dette få store fatale konsekvenser.	Fortsatt oppfordre beboere om at rømningsveier skal være åpne. Dvs. at det ikke er tillatt å lagre sykler, barnevogner mv. i fellesarealer.
Lekeplass	Stor	Skade på barn	Ikke bruke lekeplassens klatreutstyr og husker dersom underlaget består av is eller at støtsanden er frossen slik at den ikke er iht. til gjeldende forskrifter. Vaktmester setter opp sperrebånd.

Avvik

Dagens praksis er at avvik meldes styre eller vaktmester på sms eller e-post. Avvik blir reparert umiddelbart dersom dette medfører fare for skade på person eller bygninger.

Internkontroll

Vi viser til vårt sikkerhetshefte, som er å finne på VIBBO under «TEMA HMS» hvor borettslagets HMS - relatert informasjon er inntatt i heftet, blant annet om brannsikring, sjekklister for egenkontroll av elektrisk anlegg i leiligheten, informasjon ved heisstans, stoppekraner, forebyggende tiltak i våtrom, skadedyrbekjempelse m.m.

Kontroll og ettersyn for øvrig utføres av vaktmester-ISS Landscaping i henhold til rutiner og avtaler. Både trafikkomiteen og vaktmester sjekker jevnlig garasjen. Oppbevaring av uvedkommende og brannfarlige saker blir påtalt, eventuelt fjernet etter en frist.

Branninstruks er oppslått i alle inngangspartiene.

Borettslaget har en avtale om funksjonskontroll av pulverapparatene, samt skifte av batterier i røykvarslere. På grunn av sykdom ble ikke dette utført som planlagt inne utgang av 2023, men vi er i dialog med leverandør av denne type kontroll - og regner med at ovennevnte kontroll blir utført ila. våren.

I forbindelse med forebygging av legionellasmitte er det inngått serviceavtale med Christiania Rørleggerbedrift. Rensing av dusjhoder og tilhørende slanger forutsettes utført av beboerne.

På lekeplassen foretas ukentlig visuelt ettersyn. Funksjonsettersyn foretas av vaktmester. Videre er det foretatt en årlig kontroll av NOKAS.

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

Kontroll og ettersyn som er utført i henhold til rutiner for melding av feil og mangler, med avviksskjema og sjekklister.

- Lekeplassen: Visuelt og funksjonsettersyn
- Nødlys loft og garasje: Månedlig.



- Rømmingsdører i garasjen: Månedlig sjekk
- Renhold av søppelrom
- Egenkontroll på det elektriske fellesanlegget
- Kontroll/utskifting av ledelys i oppganger

Følgende forhold fra HMS handlingsplanen er utført i perioden:

- Service på sprinkleranlegget er utført (felles med Sandaker Senter).
- Årlig kontroll av lekeplass. Siste kontroll november 2023.
- Skadedyrbekjempelse
- Adresserbart brannvarslingsanlegg oppdatert.
- Funksjonskontroll av adresserbart brannvarslingsanlegg.
- Gjennomført HMS-runde

Brannvarslingsanlegg er montert i alle oppgangene. Det er viktig å merke seg at når alarmen er gått i "stor alarm" er det kun brannvesenet som har anledning til å deaktivere alarmen.

Årsrapport fra grøntkomiteen

Vår og høst ble det ordnet med komprimatorbil, og høsten 2023 ble det avholdt dugnad. Det ble et stort oppmøte, det var tydelig at folk syntes det var hyggelig og treffes igjen. I forkant av dugnaden ble de foretatt en inspeksjon av alle loftene, og det ble sørget for at alle løse gjenstander i loftsganger ble fjernet.

Årsrapport fra Trafikkomiteen

Trafikkomiteen (TK) har som oppgave å være rådgivere til styret i trafikale forhold i borettslaget. TK har i året 2023 hatt totalt 5 møter, hvor de fleste har vært befaringer i garasjeanlegget. Det har også vært møter hvor TK har gått igjennom generell tilstand i de trafikale forholdene i borettslaget. Saker som blir belyst rapporteres videre til styret.

Det er til tider mye kjøring og parkering på gangveiene, spesielt ifm. arbeid som nå pågår. TK minner beboere og besøkende om å overholde §9 i husordensreglene:

«Bilplasser og trafikkforhold»

Kjøring med motorkjøretøyer (Inkludert drosjebiler) på gangveiene er generelt ikke tillatt.

Følgende unntak gjelder:

- Renovasjonsetatens biler
- Uniformerte utrykningskjøretøyer
- Kjøretøy/personer med skriftlig dispensasjon fra styret.
- Transport av bevegelseshemmede.
- Kjøring av store/tunge kolli som ikke kan bæres eller trilles på varetralle eller transporteres gjennom garasjekjeller (vanligvis i forbindelse med flytting).



Årsrapport fra Velferdskomiteen.

Hei, kort og greit fra velferd:

Velferdskomiteen har i år hatt fem medlemmer. Vi har i løpet av året lagt til rette for bakgårdsfestival med mini-marked, sørget for grilling til dugnad og arrangert julegrantenning med nisse og godt til barna.

Oppgangstillitsvalgte

Det er utarbeidet en egen instruks for arbeidet.

Oppgangstillitsvalgte har i vekslende grad vært med på å bilegge konflikter av forskjellig slag mellom andelseiere/beboere. I noen tilfeller har styret blitt engasjert gjennom henstillinger pr brev for de berørte parter. Heldigvis er ikke dette noe stort problem i Sandaker Borettslag selv om det til tider er meget ubehagelig for dem det gjelder der og da. Takk for vel utført arbeid.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har avtale med ISS vedr. vaktmestertjenester. ISS er til stede alle hverdager mellom kl. 0700 – 1300.

Telefon til vaktmester er 477 08 043 som kan ringes mellom kl. 0700 – 1300. Etter kl. 1300 kan ISS kontaktes på tlf. 815 55 585.

I vintersesongen 2023/2024 har brøyting av utearealene blitt foretatt av Gårdreform.

Av økonomiske hensyn må ting som kan utsettes vente til de tider som er anvist som vaktmesters arbeidstid dvs. alle hverdager mellom kl. 0700 - 1300. I tilfelle akutte forhold som brann, lekkasjer og heisstans må man ringe.

Styret minner om at man ved vannskade kontakter Forsikringsavdelingen i OBOS umiddelbart. TLF.: 22 86 56 60.

Garasjeanlegget

Radiostyrt garasjeportåpner for både inn- og utkjøring av garasjen kan kjøpes ved henvendelse til vaktmester.

Vakt i garasjeanlegg blir utført av Securitas. Inspeksjonsrundene er ment å virke forebyggende mot tyveri gjennom patruljeringer av anlegget i løpet av natten. Systemet med sjekkpunkter gjør det mulig for styret/trafikkomiteen å sjekke tidspunktene for når inspeksjonen er foretatt.

Garasjeanlegget er videoovervåket. Styret takker dem som følger instruksjonen for garasjeanlegget. Dessverre er det fortsatt enkelte som ikke vil rette seg etter reglene om å vente til at garasjeporten er lukket etter inn- og utkjøring. Styret vil derfor nok en gang minne om brukernes eget ansvar for et trygt sted å parkere.



Leverandør av TV-signaler

Telenor er leverandør av TV-signaler, samt bredbåndtjeneste til borettslaget.

Vedlikeholdsarbeider 2023 /2024

Rehabilitering av fasadene ble startet opp i 2023 og forventes avsluttet i henhold til kontrakt i februar 2025.

Arbeid med fasadeprojektet har vært på dagsorden på alle styremøtene. Videre har styreleder og minst et styremedlem deltatt på bygge møter med entreprenør, Multiconsult og offentlige myndigheter.

Serviceavtaler

- "Låsmester 1 AS» for utskifting av batterier samt kontroll med røykvarslere og brannslukkingsapparater.
- ORAS for årlig kontroll av sprinkleranlegget for fellesgarasjen.
- Reber Schindler for service på heiser.
- Leithe & Christiansen for årlig kontroll av anlegget for fellesstrøm.
- Christiania Rørleggerbedrift AS for årlig kontroll og service av røropplegg og utstyr til varmtvannsforsyning.
- Låsspesialisten for låssystem på inngangs- og loftsdører.
- Securitas for inspeksjonsrunder i borettslaget.
- Anticimex for bekjempelse av skadedyr.
- Gårdreform for snøbrøyting og vedlikehold av grøntarealer.
- Elis matteservice for bytting av matter i oppgangene.
- NORPORT når det gjelder reparasjon av garasjeporter.
- Trappevask Service AS for vask av fellesarealer.
- Elis Matteservice -Mattebytte

Bomiljø

Alle tiltak som er gjennomført er ment å virke til gagn for bomiljøet. Forholdet mellom beboerne i borettslaget er stort sett bra, bortsett fra enkeltstående tilfeller bl.a. med nattebråk og banking og boring til tider hvor slikt ikke er tillatt. Det store flertall viser hensyn og følger husordensreglene. Ved overtramp som gjentar seg, ønsker styret å få skriftlig melding om dette.

Søppeltømming

Søppeltømming foregår på ukedagene - mandag, onsdag og fredag. Tømming av papircontainere hver mandag.

Styret

Styret vil takke alle beboere for innsatsen og forståelse som er vist og vises i forbindelse med rehabilitering av fasadene som pågår.

Styret takker tillitsvalgte, medlemmer av komiteer og oppgangstillitsvalgte for innsatsen i den tilbakelagte perioden. Der er mange spennende utfordringer å ta fatt på.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2211088. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Rehabilitering av søppelsjakter (utvendig)
2024	Reparasjon av setningsskader.
2024	Etterkontroll-utbedring av katodisk betongsbeskyttelse
2024	Nye entredører
2023-2024	Etterisolering- montering av nye vinduer. Øst og vestfasaden
2023	Oppgradering av adresserbart brannvarslingsanlegg.
2021/2022	Vedlikehold av teglsteinvegger
2021	Rehabilitering av gavlvegg Alle katodiske punkter er gjennomgått.
2021	Nye LED-lys garasje
2021	Nye utelys
2021	Oppgradering av ledelys i oppganger
2020	Infrastruktur for elbillading
2020	Beising av utemøbler
2020	Nye høyspentkabler og brytere
2020	400 volts tavle for elbillading
2020	Utbedring av gangvei 6 c
2019-2020	Nye dører garasje
2020	Nye vinduer og dører mot balkong inkl. etterisolering.
2018	Oppgradering av utemøbler



2018	Nye lekeapparater
2018	Tilstandsvurdering bunnledning (avløp
2017	Skiftet lysarmaturer oppgang til LED-lys
2017	Nye brannslukningsapparater
2017	Installasjon av fiber
2016	Nye varmtvannstanker
2016	Varmepumper på tak
2016	Ny sprinkelsentral
2016	Nye nødllys fellesareal
2015 - 2016	Rør-rehabilitering. Bytte av rør for kaldt- og varmtvann.
2015	Oppgradering av utearealet. Ny asfalt og nye kantsteiner.
2014	Nye varmekabler ved garasjeinngang
2013	Oppgradering av inngangspartier
2013	Nye garasjeporter
2012	Rehabilitering av garasjeanlegg inkl. katodisk beskyttelse av betongvegger
2011 - 2011	Reparasjon av gangvei/tak over garasje mellom 2 C og 4 A.
2011	Ekspansjonstank i fyrrom
2010 - 2010	Heisrehabilitering
2010	Skiftet ut garasjeanleggets låssystem og deler av avløpssystemet.
2010	Inngangsdører med tilhørende låssystemer og dørautomatikk byttet
2010	Nye postkasser
2009 - 2009	Alle endevinduer i borettslaget er skiftet
2008 - 2008	Byttet alle innglassingene.
2007	Asbestsanering i fyrrom.
2007	Nye varmtvannsberedere
2007	Nye ringeapparater med video
2006	Adresserbart brannvarslingsanlegg.
2006	Ny hovedvannledning til nr. 8
2005 - 2006	Fasaderehabilitering.
2005	Videoovervåkning garasje.
2005	Nye utelys



Sandaker Borettslag (OBOS 444)

Åsengata 2-8, 0480 Oslo

1

Innstilling til verv i styret og komiteer til generalforsamling 2024. Markert gult er ny fra i fjor.

Styret

Verv	Navn	Oppgang
Leder	Asbjørn Hagerupsen	4 B
Styremedlem	Leif Johnny Johannessen	6C
Styremedlem	Jonas Hjelme	8 B
Styremedlem	Silvana Sandulovic	8 C
Styremedlem	Trond Negaard	8 B
Varamedlem	Tonje Misund Asphaug	4 C
Varamedlem	Jon Tangen	4 A
Varamedlem	Jon Zwaig Kolstad	6 C
Varamedlem	Bjørn Flyen	6C

Grøntkomite

Navn	Oppgang
Mette Sørli	8 A
Silvana Sandulovic	8 A

Trafikkomite

Navn	Oppgang
Nicolai Røren	4 B
Jørgen Darre	4 B
Jørn Løseth	8 B
Kjeld Halvorsen	4 B
Geir Skarbø	2 A

Velferdskomite

Navn	Oppgang
Rikke Bjørkmann	8 C
Elin Grøtnes	4 A
Kathrine Karlsen	6 B
Hege Pålstrud	4 B

Vedlegg 2

Sandaker Borettslag (OBOS 444)
Telefon: 992 63 266
<http://www.sandaker-borettslag.no>
E-post: sbl444@online.no
35 av 38

Innstilling fra valgkomiteen.pdf



Sandaker Borettslag (OBOS 444)

Åsengata 2-8, 0480 Oslo

2

Valgkomite

Navn	Oppgang
Lars Jørn Langøien	4 A
Minka Apic	6 A
Beret Ødegaard Flyen	6 C

Foreslått som delegat til OBOS generalforsamling : Asbjørn Hagerupsen

Vara: Silvana Sandulovic

Vedlegg 2

Sandaker Borettslag (OBOS 444)
Telefon: 992 63 266
<http://www.sandaker-borettslag.no>
E-post: sbl444@online.no
36 av 38

Innstilling fra valgkomiteen.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 444 Selskapsnavn: Sandaker Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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