



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SANDAKERVEIEN 67  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 168 689	5 792 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 168 689</b>	<b>5 792 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		4 618 856	5 801 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 778 596</b>	<b>5 961 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 092</b>	<b>-169 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 526	79 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 526</b>	<b>79 160</b>
Annen finanskostnad		614 290	430 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>614 290</b>	<b>430 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-539 764</b>	<b>-351 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		850 329	-520 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 357 778	37 357 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 522	48 870
Sum fordringer		44 522	48 870
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 097	764 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 097	764 557
Sum omløpsmidler		191 619	813 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 745 215	17 894 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 745 215</b>	<b>17 894 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 851 215</b>	<b>18 000 886</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		17 922 018	18 756 076
Øvrig langsiktig gjeld		253 350	253 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 175 368</b>	<b>19 009 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 175 368</b>	<b>19 009 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 566	2 466
Leverandørgjeld		423 938	1 028 474
Annen kortsiktig gjeld		94 311	129 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 815</b>	<b>1 160 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 698 183</b>	<b>20 170 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SANDAKERVEIEN 67  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 168 689	5 792 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 168 689</b>	<b>5 792 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		4 618 856	5 801 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 778 596</b>	<b>5 961 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 092</b>	<b>-169 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 526	79 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 526</b>	<b>79 160</b>
Annen finanskostnad		614 290	430 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>614 290</b>	<b>430 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-539 764</b>	<b>-351 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		850 329	-520 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 357 778	37 357 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 522	48 870
Sum fordringer		44 522	48 870
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 097	764 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 097	764 557
Sum omløpsmidler		191 619	813 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 745 215	17 894 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 745 215</b>	<b>17 894 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 851 215</b>	<b>18 000 886</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 922 018	18 756 076
Øvrig langsiktig gjeld	253 350	253 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 175 368</b>	<b>19 009 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 175 368</b>	<b>19 009 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 566	2 466
Leverandørgjeld	423 938	1 028 474
Annen kortsiktig gjeld	94 311	129 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>522 815</b>	<b>1 160 893</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 698 183</b>	<b>20 170 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

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

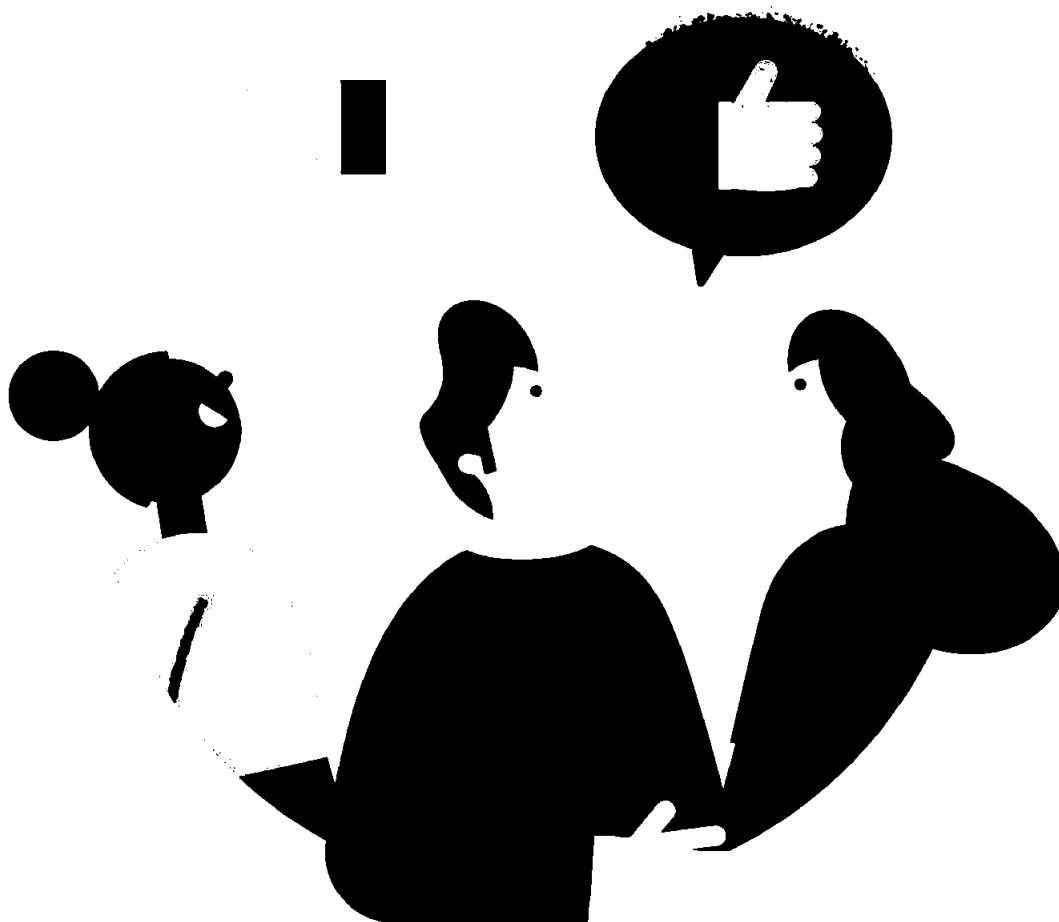
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

7589 AS Sandakerveien 67





## **Til aksjonærene i AS Sandakerveien 67**

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 4. mai 2023 kl. 18.00 i møterommet, inngang kjeller F.**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Sandakerveien 67 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AS Sandakerveien 67  
avholdes torsdag 4. mai 2023 kl. 18.00 i møterommet, kjeller F.**

---

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 møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- Styrets forslag til styrehonorar er satt til kr. 140.000 iht. budsjettet.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Christian Palacios Haugestad om installasjon av solcelleanlegg

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 06.03.2023  
Styret i AS Sandakerveien 67

Arne Martinus Lindstad/s/    Anders Høeg/s/    Nina Malani Johnsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Arne Martinus Lindstad	Sandakerveien 67 G
Styremedlem	Anders Høeg	Sandakerveien 67 C
Styremedlem	Nina Malani Johnsen	Sandakerveien 67 A
Varamedlem	Thomas Nordrum Kroken	Sandakerveien 67 C
Varamedlem	Inger Fredriksen Njølstad	Sandakerveien 67 C

#### Valgkomiteen

Astrid Hiltrud B Holme	Sandakerveien 67 G
Linn Skjærmoen	Sandakerveien 67 B

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om AS Sandakerveien 67

Aksjeselskapet består av 102 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Sandakerveien 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819781672, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune følgende adresse:

Sandakerveien 67 A-G

Gårds- og bruksnummer:

224 349

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Sandakerveien 67 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## Styrets arbeid

Det har per 13. mars vært gjennomført elleve styremøter i perioden, dvs. månedlig med unntak av juli. Noen saker er løst ved telefon- og e-post-kontakt mellom styremedlemmene. Alle saker er referatført i styreprotokoller.

## Forsikringsaker

Det er meldt 13 saker via OBOS forsikring i løpet av 2022. De fleste gjelder lekkasje fra ulike deler av installasjonene i cisternekassene til toalett og feilfunksjon i varmekabler. De fleste sakene har løst seg relativt greit, noen skader har medført større reparasjonsarbeider.

## Nye eiere

Tolv leiligheter fikk nye eiere i 2022, fem leiligheter er så langt solgt i 2023. Tre eiere har i 2022 fått styrets godkjenning for midlertidig bruksoverlatelse.

## Strømsikkerhet - HMS

I januar og gjentatte ganger utover i 2022 slo jordfeilbryteren ut i flere leiligheter, og det var mistenkt jordfeil på det elektriske anlegget i blokka. Elvia sendte Omexom på kontroll i mai/juni, uten at noen feil ble påvist. I september var det et stort utslag som slo ut jordfeilbryter og sikringer i mange leiligheter. Også deler av gårdsanlegget ble påvirket. På nytt kom Omexom på kontroll, og det ble gjennomført en utkobling av strømmen 28. oktober for å gjennomføre mer omfattende måling, også av kablene som fører strømmen inn i blokka. Feilen ble raskt funnet, og viste seg å være lokalisert til en kabel under fortauet i Hans Nielsens Hauges gate, rett på oversiden av blokka. I februar og mars 2023 ble kablet reparert, og etter en ny strømutkobling 9. mars er problemene nå forhåpentligvis løst. Skaden på kablet har sannsynligvis skjedd som følge av de ulike gravearbeidene i gata de senere årene.

I forbindelse med de gjentatte problemene med jordfeil, bestilte styret en gjennomgang av det elektriske anlegget i blokka på sommeren/høsten 2022. Elektro-Sivert Installasjon AS utarbeidet en rapport til styret med registrering av avvik og forslag til utbedringer. Det nye styret må ta tak i dette.

## Økonomi

Selskapets økonomi er anstrengt. Dette skyldes at vi gjennom mange år, og for å unngå ytterligere låneopptak, har tæret på driftsutgiftene, særlig gjennom arbeidet med å installere nytt ventilasjonsanlegg og oppgradering av bakgården. Ikke minst har vi de siste to årene hatt ekstraordinært høye utgifter til oppvarming og varmtvann som følge av de galopperende energiprisene. Etter "bunnåret" 2020, da selskapet hadde i underkant av 500.000 kr. i utgifter til varmtvann og oppvarming, har utgiftene de to siste årene vært på i overkant av 1,25 mill. kr./år. I fjor mottok selskapet strømstøtte fra staten på 1,8 mill. kr. Også prisen for strømmen til gårdsanlegget (belysning etc.) har mer enn doblet seg de to siste årene.

For å opprettholde driften tok styret derfor i fjor opp en midlertidig kassekreditt på kr. 500.000 hos OBOS. Gjennom økningene i fellesutgiftene i fjor er målet å kvitte oss med kassekreditten og bygge opp en tilstrekkelig buffer slik at økonomien kommer inn i et mer behagelig leie igjen. Her kan alle bidra med å begrense fyring og overdreven bruk av varmtvann, samt huske å skru av lys i fellesområdene i kjelleren og på loftet.

**TV/internett**

NextGenTel leverer internett til boligselskapet, kostnaden for dette dekkes via fellesutgiftene. Eventuelt TV-abonnement avtales av den enkelte direkte med ønsket leverandør. Legg merke til at utstyr som er levert av NextGenTel tilhører leiligheten, og skal stå igjen ved flytting. Utstyr levert av leverandører av TV-tjenester er den enkelte beboers ansvar.

**Dugnad**

Det ble gjennomført en dugnad i mai med rydding og grovrengjøring av fellesarealer, samt luking og litt generelt vedlikehold av beplantning på tomten.

**Oppgradering av bakgården**

Den vedtatte oppgraderingen av bakgården ble sluttført sommeren 2022. Arbeidet ble utført av Anleggsgartner Halvorsen og underentreprenører. Arbeidet ble noe dyrere enn budsjettert, primært pga. økte råvarepriser i forbindelse med koronapandemien. I forbindelse med arbeidene i bakgården ble det også utført klipping av hekken mot Sandakerveien. Hekken hadde vokst seg altfor høy og utgjorde etter hvert en fare for trafiksikkerheten i gata.

**Nærmiljøet**

I 2022 ble Sporveien ferdig med oppgraderingen av trikketraseen i Sandakerveien, og naboen Tor Olsens barnehage ferdigstilte sine arbeider med modernisering av uteområdene.

Styret har mottatt varsel fra Oslo kommune om oppstart av reguleringsplanarbeid for bl.a. Sandakerveien mellom Nordpolen og Åsengata. Den overordnede hensikten med planene er "å tilrettelegge for bedre fremkommelighet for syklister og gående". Konkret består planen i å etablere ensidig toveis sykkelfelt på vestsiden av Sandakerveien mellom Åsengata og Hans Nielsen Hauges gate, og videre opp til Grefsenveien 48 (Storokrysset). Det planlegges også for tosidig sykkelfelt i Hans Nielsens Hauges gate mellom Nordpolen og Hans Nielsens Hauges plass. De endelige planene er ikke vedtatt, og oppstartsdato for arbeidene er følgelig heller ikke klart.

Plan- og bygningsetaten har stilt seg kritisk til etableringen av et ensidig toveis sykkelfelt i Grefsenveien og Sandakerveien, både med bakgrunn i at planene påvirker verneverdig bebyggelse (Sagene brannstasjon og Bjølsen valsemølle), at trafiksikkerheten ikke er tilstrekkelig ivarettatt og andre mer tekniske forhold. Styret sendte innspill til planene, der vi ytret oss kritisk til planene i Sandakerveien med begrunnelse i de problemene vi opplever slik situasjonen er i dag. Styret oppfordret kommunen om å vurdere alternative traseer for gjennomgående sykkelvei gjennom området.

Det bygges fremdeles mye i området. I Sandakerveien i kvartalene nedenfor brannstasjonen har det allerede blitt bygget og etableres fremdeles nye boliger på flere tomter, inkludert i det gamle kontorbygget til Lilleborg fabrikk. I noe mer umiddelbar nærhet planlegges det utvidelse av Sandakerveien 58, mellom Sagene brannstasjon og Bjølsen valsemølle.



## Vaktmestertjenester

1. august tok Gårdreform AS over som leverandør av vaktmestertjenester i boligselskapet. Vi har en fast vaktmester som følger opp blokka med ukentlige inspeksjoner. Gårdreform kan mot betaling hjelpe enkeltbeboere med enklere oppdrag, samt formidle kontakt med håndverkere ved behov. Gårdreform kan kontaktes på telefon 22 38 38 38.

## Elektrikertjenester

Styret har inngått serviceavtale med Elektro-Sivert Installasjon AS om utførelse av elektrikertjenester i for selskapet. Ved behov for elektrikertjenester kan beboere i blokka kontakte Elektro-Sivert for et tilbud på telefon 23 34 45 56.

## Oppgraderingsbehov

Det er flere ting som etter hvert har et behov for rehabilitering og oppussing i blokka. Gitt den økonomiske situasjonen har styret satt eventuelle prosjekter på vent. Det ødelagte repoet i tredje etasje i oppgang C ble reparert midlertidig høsten 2022, slik at det fremstår som oppgangen ellers. Det gjenstår fremdeles noen innvendige arbeider før vannskaden på fasaden i oppgang G er ferdig utbedret. Dette har tatt veldig lang tid, men det er ikke hensiktsmessig å ferdigstille arbeidet før veggen er tilstrekkelig tørr innvendig. I 2023 ønsker styret ellers å bare gjennomføre arbeider som har betydning for ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet.

## Fremtidige vedlikeholds- og investeringsbehov/-ønsker

- Oppgradering av trappeoppgangene.
- Skifte av lysarmatur og montering av sensorbrytere i kjelleren.
- Sjekk og vedlikehold av dørene på brannbalkongene.
- Sentralt brannvarslingsanlegg.
- Utskiftning av hoveddører.

## Informasjon

Styret gikk i november 2021 over til å primært informere beboerne digitalt via Vibbo. De aller fleste eiere og beboere har samtykket til å motta informasjon fra styret digitalt. Dette forenkler styrets informasjonsarbeid betraktelig.

Alle eiere og beboere plikter å holde seg informert gjennom Vibbo, via e-post, sms, oppslag på tavlene i oppgangene og eventuelle beboerskriv levert i postkassen. Styret ber om at endringer i kontaktinformasjon (e-post eller telefon) meldes til styret eller forretningsfører, slik at vi når frem med informasjonen.

Boligselskapet har også en egen lukket gruppe på Facebook som er en ekstra mulighet for kommunikasjon mellom beboerne. Vi ber om at klager eller andre direkte henvendelser til styret tas på e-post eller telefon, ikke gjennom innlegg på Facebook-siden, og at det holdes en høflig og respektfull tone i denne gruppen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger på selskapets lån.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på **kr -331 196**.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer avtale om kassekreditt og 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Sandakerveien 67.

### Lån

AS Sandakerveien 67 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Sandakerveien 67

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet AS Sandakerveien 67 for som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: MPDD2-UJUF-DVINV-TTC64-30EKA-70ZDD



**AS SANDAKERVEIEN 67**  
**ORG.NR. 819 781 672, KUNDENR. 7589**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 114 179	5 742 815	5 739 000	7 113 000
Ladeinntekter EL-bil		48 050	12 148	0	0
Andre inntekter	3	6 460	37 504	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 168 689</b>	<b>5 792 467</b>	<b>5 744 000</b>	<b>7 118 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-8 329	-8 400	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-167 298	-162 580	-166 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-14 618	-34 064	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-665 364	-1 866 282	-1 146 000	-1 146 000
Forsikringer		-804 727	-664 209	-700 000	-880 000
Festeavgift		-212 668	-212 668	-213 000	-213 000
Kommunale avgifter	9	-638 441	-644 286	-663 000	-755 000
Energi/fyring	10	-1 573 056	-1 459 025	-1 030 000	-1 510 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 730	-425 952	-438 000	-163 000
Andre driftskostnader	11	-318 626	-324 305	-307 000	-384 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 778 596</b>	<b>-5 961 512</b>	<b>-4 856 000</b>	<b>-5 420 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 390 092</b>	<b>-169 045</b>	<b>888 000</b>	<b>1 698 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	74 526	79 160	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-614 290	-430 170	-441 000	-865 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-539 764</b>	<b>-351 010</b>	<b>-431 000</b>	<b>-855 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>850 329</b>	<b>-520 055</b>	<b>457 000</b>	<b>843 000</b>
Til opptjent egenkapital		850 329	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-520 055		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	37 357 778	37 357 778
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>37 357 779</b>	<b>37 357 779</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		19 747	13 374
Forskuddsbetalte kostnader		0	35 496
Andre kortsiktige fordringer	16	24 775	0
Driftskonto OBOS-banken		-253 209	198 306
Sparekonto OBOS-banken		400 306	566 251
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>191 619</b>	<b>813 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	106 000	106 000
Opptjent egenkapital		18 745 215	17 894 886
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 851 215</b>	<b>18 000 886</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	17 922 018	18 756 076
Annen langsiktig gjeld	19	253 350	253 350
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 175 368</b>	<b>19 009 426</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 164	134 574
Leverandørgjeld		423 938	1 028 474
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		4 566	2 466
Annen kortsiktig gjeld	20	147	-4 621
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>522 815</b>	<b>1 160 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 549 398</b>	<b>38 171 206</b>
Pantstillelse	21	28 754 350	28 754 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2023

Styret i AS Sandakerveien 67

Arne Martinus Lindstad/s/

Anders Høeg/s/

Nina Malani Johnsen/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	5 649 489
Parkering	229 360
Internett	163 564
Kabel-tv	40 994
Eiendomsskatt	24 772
Ekstra kjellerbod	12 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 120 179</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Ekstra kjellerbod	-6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 114 179</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	1 425
Oslo Kommune	5 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 460</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</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 2021/2022, og er på kr 140 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 329.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 618
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 618</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-197 164
Drift/vedlikehold VVS	-9 492
Drift/vedlikehold elektro	-73 467
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-190 979
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 262
Egenandel forsikring	-60 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-665 364</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-374 604
Renovasjonsavgift	-263 836
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-638 441</b>

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

Elektrisk energi	-315 691
Fjernvarme	-1 257 365
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 573 056</b>

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

Container	-2 816
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 912
Vaktmestertjenester	-218 882
Renhold ved firmaer	-86 726
Andre fremmede tjenester	-1 660
Trykksaker	-236
Andre kontorkostnader	-540
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-4 794
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-318 626</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	174
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	825
Kundeutbytte fra Gjensidige	73 472
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>74 526</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-607 678
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 612
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-614 290</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Anskaffelseskost	28 715 702
Tilgang 2015	8 642 076
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 357 778</b>

Gnr.224/bnr.349

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

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

Vaskemaskin	
Tilgang 2008	354 511
Avskrevet tidligere	-354 510
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert eiendomsskatt	24 775
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>24 775</b>

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	106 000
fordelt på 0 aksjer à kr 0.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	106 000

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,65 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-23 005 566
Nedbetalt tidligere	4 249 490
Nedbetalt i år	834 058
	-17 922 018
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-17 922 018</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-253 350
----------------	----------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-253 350</b>
-----------------------------------	-----------------

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

Fakturagebyr	-147
--------------	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-147</b>
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	17 922 018
----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>17 922 018</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 357 778
-----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>37 357 778</b>
---------------	-------------------



#### 4. Innkomne forslag

##### A) Forslag fra Christian Palacios Haugestad om etablering av solcelleanlegg.

**Saksframstilling:**

Ber styret undersøke muligheten for å installere solcellepaneler, eller andre energisparende tiltak for å redusere byggets energikostnader.

Styret innhenter pristilbud, informasjon om støtteordninger, og finansieringsplan, før saken legges fram. En eventuell investering i solcellepaneler, eller andre energisparende tiltak kan ikke gjennomføres uten fullmakt fra generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen ber styret undersøke muligheten for å installere solcellepaneler, eller andre energisparende tiltak.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Arne Martinus Lindstad Sandakerveien 67 G

**B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Nina Malani Johnsen Sandakerveien 67 A

Sandra Yeomans Sandakerveien 67 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Anders Høeg Sandakerveien 67

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

1. Thomas Nordrum Kroken Sandakerveien 67 C

2. Christian Palacios Haugestad Sandakerveien 67 E

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for AS Sandakerveien 67

Astrid Hiltrud B Holme  
Linn Skjærmoen



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82022092. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeområdet 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

- 2001 Omteking av tak
- 2002 Drenering, skiftet bunnledning
- 2002-03 Totalrenovering VVS; nye bad og utskifting av rørsystem/soilrør
- 2003 Nymalte yttervinduer.Modernisert elektrisk anlegg m/automatsikringer
- 2006 Delvis (frivillig) utskifting av leilighetsdører og låser leiligheter
- 2006-07 Fasaderehabilitering, etterisolering av vegger, renovering balkonger  
Nye vinduer i oppganger/kjellere
- 2009 Nye varmtvannsberedere og sirkulasjonsledninger
- 2009-10 Nymalte oppganger
- 2012 Tilkoblet fjernvarme.  
Rehabilitering parkeringsplass og bakgård
- 2014 Nye heiser i oppgang F og G.  
Byttet ut porttelefoner med tilhørende sentral og kabling.  
Gjennomført utskifting av resterende dører til leiligheter.
- 2015 Innredet hobbyrom.  
Nytt fibernet
- 2017 Nye låssystemer/adgangskontroll på fellesdører.
- 2019 Installert 12 ladepunkter for el-bil og tilrettelagt for de øvrige 20 plassene
- 2019-20 Installert lekkasjefølere i alle susternekasser med vanntoppventiler i kjeller.
- 2020 Nytt ventilasjonsanlegg.
- 2021 Oppgradering av bakgården.





7589 AS Sandakerveien 67

## 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.