



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOMMERFRYDLØKKEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 255 557	8 957 443
Sum inntekter		8 255 557	8 957 443
Kostnader			
Lønnskostnad		861 754	822 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 266	24 286
Annen driftskostnad		5 517 672	4 960 936
Sum kostnader		6 403 692	5 807 609
Driftsresultat		1 851 865	3 149 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 399	53 518
Sum finansinntekter		51 399	53 518
Annen finanskostnad		917 931	1 082 453
Sum finanskostnader		917 931	1 082 453
Netto finans		-866 532	-1 028 935
Ordinært resultat før skattekostnad		985 333	2 120 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 333	2 120 898
Årsresultat		985 333	2 120 898
Totalresultat		985 333	2 120 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		985 333	2 120 898
Sum overføringer og disponeringer		985 333	2 120 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 703 008	11 703 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 261	230 527
Sum varige driftsmidler		11 909 269	11 933 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 909 269	11 933 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 178
Andre fordringer		158 965	163 733
Sum fordringer		158 965	164 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 888	3 385 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 888	3 385 940
Sum omløpsmidler		3 128 853	3 550 851
SUM EIENDELER		15 038 122	15 484 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		405 900	405 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		405 900	405 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		32 680 428	33 665 760
Sum opptjent egenkapital		-32 680 428	-33 665 760
Sum egenkapital		-32 274 528	-33 259 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 364 244	48 172 855
Sum annen langsiktig gjeld		46 364 244	48 172 855
Sum langsiktig gjeld		46 364 244	48 172 855
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 336	5 133
Leverandørgjeld		680 462	186 274
Skyldige offentlige avgifter		67 639	64 416
Annen kortsiktig gjeld		194 969	315 569
Sum kortsiktig gjeld		948 406	571 392
Sum gjeld		47 312 650	48 744 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 038 122	15 484 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418397

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOMMERFRYDLØKKEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 706 553
AS SOMMERFRYDLØKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 255 557	8 957 443
Sum inntekter		8 255 557	8 957 443
Kostnader			
Lønnskostnad		861 754	822 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 266	24 286
Annen driftskostnad		5 517 672	4 960 936
Sum kostnader		6 403 692	5 807 609
Driftsresultat		1 851 865	3 149 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 399	53 518
Sum finansinntekter		51 399	53 518
Annen finanskostnad		917 931	1 082 453
Sum finanskostnader		917 931	1 082 453
Netto finans		-866 532	-1 028 935
Ordinært resultat før skattekostnad		985 333	2 120 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 333	2 120 898
Årsresultat		985 333	2 120 898
Totalresultat		985 333	2 120 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		985 333	2 120 898
Sum overføringer og disponeringer		985 333	2 120 898



Organisasjonsnr: 921 706 553
AS SOMMERFRYDLØKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 703 008	11 703 008	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	206 261	230 527	
Sum varige driftsmidler	11 909 269	11 933 535	

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	11 909 269	11 933 535	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			1 178
Andre fordringer	158 965	163 733	
Sum fordringer	158 965	164 911	

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 969 888	3 385 940	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 969 888	3 385 940	

Sum omløpsmidler	3 128 853	3 550 851	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	15 038 122	15 484 387	
----------------------	------------	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	405 900	405 900	



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	405 900	405 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	32 680 428	33 665 760
Sum opptjent egenkapital	-32 680 428	-33 665 760
Sum egenkapital	-32 274 528	-33 259 860
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 364 244	48 172 855
Sum annen langsiktig gjeld	46 364 244	48 172 855
Sum langsiktig gjeld	46 364 244	48 172 855
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 336	5 133
Leverandørgjeld	680 462	186 274
Skyldige offentlige avgifter	67 639	64 416
Annen kortsiktig gjeld	194 969	315 569
Sum kortsiktig gjeld	948 406	571 392
Sum gjeld	47 312 650	48 744 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 038 122	15 484 387



Organisasjonsnr: 921 706 553
AS SOMMERFRYDLØKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5292 Sommerfrydløkken AS



BESKYTTET



Til aksjonærene i Sommerfrydløkken AS

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 31. mai 2022 kl. 18.00, St. Hallvard kirke.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Sommerfrydløkken AS 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Sommerfrydløkken AS
avholdes tirsdag 31. mai 2022 kl. 18.00, St. Hallvard kirke.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Salg av loftsareal for utbygging av tilstøtende leiligheter. Forslag fra beboergruppe
- B) Installasjon av varmepumpe i Kjølberggata 22. Forslag fra Elisabeth Walter
- C) Endring av vedtekter: Vedlikeholdsansvar for private piper tilknyttet ildsted i leilighet. Forslag fra styret.
- D) Flaggregler i Sommerfrydløkken AS. Forslag fra styret

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av medlemmer til Hagelaget

Oslo, 02.05.2022
Styret i Sommerfrydløkken AS

Wiggo Wollbråten/s/ Elisabeth Walter/s/ Camilla Østevold/s/

Ana Golub/s/ Frode Vågen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt
Leder	Wiggo Wollbråten	2021-2023
Nestleder	Elisabeth Walter	2021-2023
Styremedlem	Camilla Østevold	2020-2022
Styremedlem	Ana Golub	2021-2023
Styremedlem	Frode Vågen	2020-2022
Varamedlem	Haakon Dybvik	2021-2022
Varamedlem	Amanda Rose Magnum	2021-2022
Varamedlem	Cecilie Espedokken Vik	2021-2022
Varamedlem	Nicklas Poulsen Viki	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Valgkomiteen

Frank Båtbukt	2021-2022
Mats Kvaløy Bjorbekk	2021-2022
Ines Margot Zander	2021-2022

Hagelaget

Ana Golub	2021-2022
Morten Reitan	2021-2022
Cecilie Espedokken Vik	2021-2022

Generelle opplysninger om Sommerfrydløkken AS

Boligaksjeselskapet består av 145 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sommerfrydløkken AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921 706 553, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresser: Sigurds Gate 15 og 17, Hertugs Skules Gate 2-14, Bisp Niklas' Gate 6 og Kjølberggate 18-22.

Boligaksjeselskapet har gårdsnummer 231 og bruksnummer: 25, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 254, 255, 256, 398 og 400.

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

BESKYTTET



Fast ansatt vaktmester

Sommerfrydløkken AS har en fast fulltidsansatt vaktmester. Boligaksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret har bevilget arbeidstøy i perioden. Det avholdes regelmessige møter med vaktmester hvor blant annet arbeidsmiljø ivaretas. Det er i samarbeid mellom styret og vaktmester utformet en arbeidsinstruks som vaktmester følger. Eventuelle utfordringer med hensyn til stillingen meldes om og hensyntas i disse møtene.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

(****)

Styrets arbeid

Det er i perioden blitt avholdt 11 ordinære styremøter. I tillegg har styret gjennomført ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte med forretningsfører OBOS.

Styret har arbeidet med blant annet disse sakene:

Nytt trimrom

Det gamle fyrrommet i Bisp Nicholas gate 6 er ombygget til nytt trimrom. Gulvet er avrettet og nye vinduer er satt inn. Vegger og tak er overflatebehandlet og nytt lys er montert. Utstyr er etter hvert også flyttet over fra det gamle rommet, og noe nytt er kjøpt inn.

Nøkkel til trimrommet får en ved å henvende seg til vaktmester i kontortiden.

Det koster kr. 1200,- det første året og 500,- fra det andre året, å benytte trimrommet.

Dette faktureres i januar, eller på tidspunktet for utlevering av nøkkel.

Oppgraderingen og innkjøp av utstyr er tenkt finansiert av brukerne gjennom betalingen.

Kartlegging av gamle vinduer

Historikk:

Styret i Sommerfrydløkken AS gjorde i 2011/2012 en utvelgelse av vinduer som var i så kritisk stand at de måtte byttes ut snarest. Disse vinduene ble byttet ut i august 2012. Det ble gjennomført en kontrollrunde i de aktuelle boenhetene juni 2011. Data ble deretter sammenstilt og kontrollert høsten 2011. Tilbud på arbeidet ble innhentet våren 2012 og avklarende møter med tre tilbydere ble avholdt. Evalueringen av tilbyderne ble presentert i styremøte mars 2012. Styret vedtok å forhandle videre med Palmgren AS. Et nytt styre i Sommerfrydløkken trådte sammen våren 2012 etter generalforsamlingen og slutførte prosjektet. Det ble montert nye hvite glatte lister i dimensjon 12x95mm. Disse er noe bredere enn de eksisterende listene, dette for å dekke over tapet og pusskanter. Listene er levert i fargen Ncs S0502-Y (1453 Bomull). Fargeavvik på vinduer i bakgård De nye vinduene som ble skiftet mot bakgården har en noe annen fargenyans enn de gamle blågrønne vinduene. Dette skyldes at de nye vinduene ikke lar seg bestille i nøyaktig fargekode og ble derfor bestilt i tilnærmet den originale fargen. Alle vinduer og dører vil over tid få samme farge (når de byttes ut).

Dagens praksis:

Styret har i påvente av en ny felles runde med utskiftning av vinduer skiftet ut kun de vinduene som er i så dårlig tilstand, at det ikke kan repareres. Denne vurderingen gjøres av et vindusfirma. Det betyr at det er en del leiligheter som har dårlige vinduer, og henvendelse til styret om vinduer som må byttes tiltar.

Det er i løpet av høsten/våren gjennomført en kartlegging av tilstanden på vinduene i boligselskapet. Styret venter på sluttrapporten fra VD Montasje som dokumenterer tilstanden og antall vinduer som må eller bør skiftes ut i et felles utskiftningsprosjekt.

BESKYTTET

Styring av avtrekk på ventilasjonsvifter (trykksensor)

I alle boenhetene er det benyttet avtrekksventiler med fuktkompensering (EHV). Dette er ventiler beregnet brukt sammen med en trykkstyrt avtrekksvifte som kompenserer når ventilene åpner og lukker. Dersom ventilene benyttes i et anlegg med konstant ytelse, vil trykket i anlegget variere. Trykket vil falle når det er høy fuktighet og øke når det er lav fuktighet. Ved stigende trykk vil det kunne oppstå støy i ventilene.

I vårt anlegg står anlegget på konstant ytelse. Det trekker unødvendig med strøm, i tillegg til at det er støyende og gir redusert effektivitet som følge av feil trykk. Det er ikke montert trykksensorer eller temperaturfølere med urstyring i anlegget i Sommerfrydløkken AS, så dette er bestilt og vil bli ettermontert i 2022. Viftehastigheten justeres også slik at de går på normal hastighet på dagtid og om natten. Om morgenen og ettermiddagen når det er mye dusjing og matlaging, går viftene på høy hastighet. I tillegg monteres det trykkføler (trykktransmitter). Dette medfører at viften vil gå på høyere eller lavere hastighet automatisk når trykket endrer seg i anlegget.

Salg av loftsareal for utbygging av leiligheter

Styret har mottatt et forslag fra en beboergruppe på 11 eiere om kjøp av loftsareal for utbygging. Det har vært diskutert både de prinsipielle og praktiske sidene ved dette forslaget. Se egen sak på generalforsamlingen.

Fukt i kjeller og enkelte kjellerboder

Det har i mange år vært utfordringer med fukt og vann i kjellere og i enkelte kjellerboder. I forbindelse med saken om mulig utbygging av deler av loftsarealet, har det vært et tema hvorvidt det er mulig å tilby beboere en tørr bod i kjelleren, og da at den kan garanteres tørr uavhengig årstid og i mange år fremover. Usbl Prosjekt kontrollerte høsten 2021 et par boder som har meldt fra om fuktproblemer i Hertug Skules gate/ Kjøberggata. De blant annet dette etter befaringen:

Vi er i en tør tid med kuldegrader og dette kan medføre at målingene av fukt ikke samstemmer med hva det ville vært i mer fuktig klima. Det ble brukt en fuktindikator som fikk utslag på vegg i bodene, men ikke gulv. Fuktindikatoren viste tegn til fukt i gulv på felles arealer slik at det er store muligheter for at fukt fra grunnet, og fukt fra overvann, er en fellesnevner i problemet. Det ble også observert at betongveggene inne i bod arealet er malt med en plast maling som ikke harmoniserer med byggematerialet. Dette bidrar til økt forvitring på betong veggene. Det ble observert saltutslag på vegger som fuktindikatoren ikke viste tegn til fukt, men dette viser at det mest sannsynlig er problemer når det er fuktigklima.

Anbefalingen fra Usbl Prosjekt var å få en tilstandsanalyse fra Mycoteam AS, men var tydelige på at det eneste som vil sikre et tørt og fuktfritt innneklima er å unngå fukt fra overvann (utvendig drenering langs vegger). I tillegg så har man en faktor med vann fra grunnen som ikke nødvendigvis ikke er utbedret ved dreneringen.

Styret har på denne bakgrunn valgt å ikke gå videre med Mycoteam og et prosjekt med å gjøre kjellerne garantert fri for fukt og et fuktig klima deler av året. Det vil være svært kostbart, og det er ingen garantier for at man lykkes fullt og helt med å stenge ute all fukt.



Engangsinnbetalinger og økte strømknaster

Til tross for tilskudds- og kompensasjonsordningen så har Sommerfrydløkken mer enn 1 155 000 kr i økte energiknaster i 2021. Det høye prisnivået ser ut til å holde seg. Dette har dessverre medført behovet for ekstra kapital innbetalt fra eierne. Styret vedtok derfor en ekstra innbetaling fra samtlige våren 2022.

Dette er et engangsbeløp grunnet en ekstraordinær situasjon. Styret planlegger ikke øvrige kapitalinnhentinger som dette. Dersom prisene fortsetter å ligge langt over budsjettet utover våren, vil styret ta stilling til en eventuell økning i felleskostnadene når vi ser prisutviklingen. Forbruket er ikke like stort i sommermånedene, og dermed er økning i felleskostnadene et alternativ som vurderes mest hensiktsmessig i forbindelse med arbeidet til høsten med budsjettet for 2023. En endring vil da i så fall gjelde fra 1.1.2023.

Individuell måling av strømforbruket ble avvirket i forbindelse med de nye radiatorene i 2019. Det er kommet enkelte henvendelser til styret med spørsmålet om det ikke er fornuftig å gå tilbake til en slik ordning. I dag så fordeles strømknastene etter eierbrøken, og uavhengig faktisk forbruk.

Ute- og grøntområdet i gårdsrommet

Styret har tidligere ved hjelp av beboere med kompetanse på området fått utarbeidet en helhetlig plan for uterommet (2021). Denne gjelder hele utvendige fellesarealet, både på utsiden av bygningsmassen og gårdsrommet, og inkluderer vurderinger knyttet til sykkelskur- og parkering, skur til barnevogner og annen utnyttelse og bruk av uterommet. Det er tidligere (2019) gjennomført en befaring med OBOS Prosjekt og mottatt tilbud på et forprosjekt ved bruk av en landskapsarkitekt. I tillegg er det gjennomført en spørreundersøkelse blant beboerne for innspill og ideer (2020) Styret har valgt å ikke gå videre med OBOS Prosjekt, da dette var kostbart og kostnadsdrivende. Store og kostbare tiltak i henhold til denne planen er satt på vent.

Nordisk Landskap har utført arbeider på busker, hekker, m.v sommeren 2021.

Porttelefoner/callinganlegg

Styret har tidligere vurdert å gå til innkjøp av et bedre og mer moderne porttelefonanlegg. Anlegget som er i dag begynner å bli dyrt å reparere på, samtidig som det vil bli vanskelig å få tak i nye deler. Styret har valgt å avvete dette prosjektet.

Oppussing av oppganger

Styret har tidligere vurdert knaster ved å gjennomføre en oppussing av samtlige oppganger, inkludert maling av rekkverk og lakkering av håndløpere, rens av gulv og maling av ytterdører. Styret har valgt å avvete dette prosjektet.

Vaktmesterleiligheten

Leiligheten som er i Sommerfrydløkken sitt eget eie (leil 37, HS 4) er leid ut for en toårsperiode (2023). Leie pr mnd er 13 500,-

Dugnad, grønt og sosialt

Styret og vaktmester arrangerer vanligvis dugnad og litt sosialt for beboere både vår og høst. Sommerfrydhagen og Hagegruppa har flere uformelle samlinger i løpet av sesongen. Plantekassene fordeles årlig og koster kr 200 pr år.



Informasjon

Sommerfrydløkken har egen nettside www.sommerfrydløkken.no. Styret vil flytte informasjonen over på OBOS sin nye informasjonskanal som heter Vibbo. Logg deg på vibbo.no og ajourhold din e-post og mobilnummer direkte i dette systemet.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 8 255 557.

Dette er ca kr 22 057 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt (beløpet budsjetteres ikke) samt en periode uten leieinntekt fra vaktmesterleiligheten.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeriinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 403 693.

Dette er ca kr 1 090 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kraftig økning av fjernvarmekostnader mot slutten av 2021. Det negative avviket mot budsjett for drift og vedlikehold knytter seg til nødvendig bytte av vinduer hos enkelte aksjeeiere.

Servicearbeider på ventilasjonsanlegget var ikke budsjettert for.

Resultat

Årets resultat på kr 985 332 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Avdragene utgjorde kr 1 808 611 og kommer til fratrukk på resultatet. Engangsinnbetalingene fra eierne, varslet i januar 2022, dekker opp for dette underskuddet og fremgår av regnskapet for 2022.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 180 447.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til vedlikehold. Styret er i en prosess som omhandler utskifting av gamle vinduer, forbedring av ventilasjonsanlegget samt oppussing av oppganger. Disse tiltakene er ikke hensyntatt i budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettert med en økning mot 2021 da det synes at det rekordhøye prisnivået står seg.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 43 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sommerfrydløkken AS.

Lån

Sommerfrydløkken AS har tre lån i OBOS Banken med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Forventede avdrag og gebyrer utgjør ca kr 1 780 000. Dette fremgår ikke av budsjettet da avdragene føres i balansen. Boligaksjeselskapets disponible midler vil da være tilnærmet uendret.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av andel felleskostnader fra 01.01.22. Videre vil felleskostnader reguleres på ny med 10% fra 01.07.22. Dette grunnet vedvarende høye strømpriser og behov for vedlikehold.

Grunnet de økte kostnadene på fjernvarme siste måneder i 2021 så styret seg nødt til å hente inn ekstra kapital i januar 2022 for å sikre likviditeten i boligselskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Sommerfrydløkken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Sommerfrydløkken.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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

- er konsistent med årsregnskapet og



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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CAC18-YYKCC-G1673-W7C0X-M1DW0-F3QMF



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 14:18:27 UTC



Penneo document key: C4C1B-YYCKC-G1673-W7COX-M1DWO-F3QMF

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 186 460	8 310 909	8 199 000	8 861 000
Andre inntekter	3	69 097	646 534	34 500	1 074 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 255 557	8 957 443	8 233 500	9 935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-666 755	-652 388	-651 500	-639 000
Styrehonorar	5	-194 999	-170 000	-170 000	-195 000
Avskrivninger	15	-24 266	-24 286	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-14 693	-15 233	-14 000	-16 000
Andre honorarer		-269 833	-334 000	-274 000	-276 000
Forretningsførerhonorar		-250 215	-243 283	-251 000	-257 000
Konsulenthonorar	7	-23 343	-83 691	-35 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-702 433	-1 058 928	-445 000	-860 000
Forsikringer		-403 012	-357 979	-403 000	-448 500
Kommunale avgifter	9	-869 007	-855 823	-858 000	-887 000
Energi/fyring	10	-2 072 723	-922 494	-1 170 000	-2 230 000
TV-anlegg/bredbånd		-480 194	-644 078	-525 000	-525 000
Andre driftskostnader	11	-432 220	-445 429	-497 000	-470 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 403 693	-5 807 609	-5 313 500	-6 873 500
DRIFTSRESULTAT		1 851 864	3 149 834	2 920 000	3 061 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	51 399	53 518	30 000	30 000
Finanskostnader	13	-917 931	-1 082 453	-925 000	-958 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-866 532	-1 028 935	-895 000	-928 000
ÅRSRESULTAT		985 332	2 120 898	2 025 000	2 133 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		985 333	2 120 898		

BESKYTTET



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 397 328	11 397 328
Tomt		305 680	305 680
Andre varige driftsmidler	15	206 261	230 527
SUM ANLEGGSMIDLER		11 909 269	11 933 535
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 241	13 230
Kundefordringer		0	1 178
Forskuddsbetalte kostnader		135 583	130 962
Andre kortsiktige fordringer	16	7 141	19 541
Driftskonto OBOS-banken		386 218	32 265
Driftskonto OBOS-banken II		78 791	1 274
Sparekonto OBOS-banken		2 466 206	3 315 848
Innestående i andre banker		38 673	36 553
SUM OMLØPSMIDLER		3 128 853	3 550 851
SUM EIENDELER		15 038 122	15 484 387
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	405 900	405 900
Udekket tap	18	-32 680 428	-33 665 760
SUM EGENKAPITAL		-32 274 528	-33 259 860
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	46 364 244	48 172 855
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 364 244	48 172 855
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		131 007	106 556
Leverandørgjeld		680 462	186 274
Skyldige offentlige avgifter	20	67 639	64 416
Påløpte renter		5 336	5 133
Annen kortsiktig gjeld	21	63 962	209 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		948 406	571 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 038 122	15 484 387
Pantstillelse	22	58 356 920	58 356 920
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Oslo, 02.05.2022
Styret i AS Sommerfrydløkken

Wiggo Wollbråten/s/ Camilla Østevold/s/ Ana Golub/s/
Frode Vågen/s/ Elisabeth Walter/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 689 844
Lån/Renter	787 860
Lån fjernv.	599 964
Leie	162 000
Eiendomsskatt	10 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 250 288

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-46 176
Leie	-13 500
Lån fjernv.	-4 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 186 460

BESKYTTET

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

Vaskeri-inntekter	64 550
Elvia, leie av nettstasjon	4 511
Regnskapskorrigeringer	36
SUM ANDRE INNTEKTER	69 097

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-442 084
Overtid	-5 201
Påløpte feriepenger	-63 962
Fri bil, tlf etc.	-66
Arbeidsgiveravgift	-138 951
Pensjonskostnader innskudd	-11 798
AFP-pensjon	127
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-372
Yrkesskadeforsikring	-1 965
Arbeidsklær	-2 482
SUM PERSONALKOSTNADER	-666 755

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 194 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 693.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 662
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 682
SUM KONSULENTHONORAR	-23 343

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

Prosjektledelse, Boligbyggelaget Usbl	-55 070
Hovedentreprenør I, Plan Entreprenør AS	-85 000
Hovedentreprenør II, VD Montasje As	-251 250

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -391 320

Drift/vedlikehold bygninger	-108 240
Drift/vedlikehold VVS	-18 875
Drift/vedlikehold elektro	-21 724
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 396
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 295
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 370
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 441
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 038
Kostnader dugnader	-4 735

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -702 433

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 628
Vann- og avløpsavgift	-614 917
Feieavgift	-2 351
Renovasjonsavgift	-241 111

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -869 007**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-159 609
Fjernvarme	-1 913 114

SUM ENERGI / FYRING -2 072 723

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

Container	-27 557
Skadedyrarbeid	-6 571
Driftsmateriell	-54 963
Lyspærer og sikringer	-1 860
Renhold ved firmaer	-316 450
Andre fremmede tjenester	-3 344
Kontor- og datarekvisita	-2 420
Trykksaker	-1 925
Andre kontorkostnader	-1 408
Telefon	-6 042
Porto	-4 174
Bilgodtgjørelse	-438
Reisekostnader	-80
Bankgebyr	-4 986
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-432 220

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	986
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 531
Andre renteinntekter	55
SUM FINANSINTEKTER	51 399

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-233 431
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-448 842
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-234 974
Renter på leverandørgjeld	-684
SUM FINANSKOSTNADER	-917 931

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

Kostpris/bokført verdi	2 745 000
Rehabilitering bygg - kostpris	311 805
Overført tomteverdi i år, 10 % av kostpris bygninger	-305 680
Sum kostpris bygninger pr 31.12.18	2 751 125
Rehabilitering 1999 - 2003	488 777
Balkongprosjekt 2010	8 157 427
SUM BYGNINGER	11 397 328

Tomten er eid.

Gnr.231/bnr.25 M. flere

Boligselskapet eier leilighet nr. 37. Leiligheten har aksjer på lik linje med andre leiligheter i selskapet

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre bygninger	
Tilgang 2000	728 000
Avskrevet tidligere	-497 473
Avskrevet i år	-24 266
	206 261
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	206 261

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-24 266
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring brenseloppgjør	7 141
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 141

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

Aksjekapitalen er på kr 405 900 fordelt på 4 059 aksjer à kr 100.

Fordelingen er som følger:

Leilighet 1-20, 46, 47, 91, 116-120, 136	18 aksjer per leilighet
Leilighet 96	20 aksjer per leilighet
Leilighet 92, 93, 94	24 aksjer per leilighet
Leilighet 121	25 aksjer per leilighet
Leilighet 127	26 aksjer per leilighet
Leilighet 95	27 aksjer per leilighet
Leilighet 36-45, 48-54, 56-85, 101-110	28 aksjer per leilighet
Leilighet 21, 24, 27, 30, 33, 55, 97-100, 146	30 aksjer per leilighet
Leilighet 22, 23, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 34, 35	31 aksjer per leilighet
Leilighet 86-90, 111-114	35 aksjer per leilighet
Leilighet 122, 123, 124, 126, 128-134, 137-143, 145	35 aksjer per leilighet
Leilighet 115	37 aksjer per leilighet
Leilighet 125, 135, 144	38 aksjer per leilighet

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 18**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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

BESKYTTET

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-27 000 000
Nedbetalt tidligere	3 385 601
Nedbetalt i år	943 322
	-22 671 077

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-6 800 000
Nedbetalt tidligere	-5 468 793
Nedbetalt i år	324 719
	-11 944 074

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-16 284 721
Nedbetalt tidligere	3 995 058
Nedbetalt i år	540 570
	-11 749 093

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-46 364 244**

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-38 673
Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 966

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-67 639**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-63 962
-------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-63 962**

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	46 364 244
TOTALT	46 364 244

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 397 328
Tomt	305 680
TOTALT	11 703 008

BESKYTTET

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Salg av loftsareal for utbygging av tilstøtende leiligheter (Forslag fra beboergruppe)

Sakens bakgrunn

Forslaget er opprinnelig fremmet for ett år siden (2021), men utsatt fordi saken ble vurdert å ikke egne seg for behandling på en digital generalforsamling. Beboergruppa vil selv presentere saken. Se vedlegg.

Styrets kommentarer

Styret viser i forbindelse med forslaget til at aksjeeiere med toppleiligheter i 2003 fikk anledning til å bygge ut til loft i forbindelse med reparasjon av tak. Seks leiligheter valgte å benytte seg av denne muligheten den gang. Det ble understreket den gang og ved en rekke senere generalforsamlinger at dette dreide seg om en engangstillatelse i forbindelse med takreparasjonen og at det i ettertid ikke har vært tillatt å bygge ut loftet. Utbygging av loft krever derfor to tredjedels flertall på en generalforsamling.

Salg av fellesareal for utbygging av leiligheter har både positive og negative sider for den enkelte aksjeeier og boligselskapet som fellesskap. På den positive siden er nyttiggjørelse av ubrukt loftsareal, større familieleiligheter medfører lengre botid ved familieførøkelse, og variert beboermasse er gunstig for beboerfellesskapet. I tillegg så vil salg av areal gi en engangsinntekt for boligselskapet i form av salgssum. Det vil også medføre høyere inntekt hvert år fordi store leiligheter betaler mer i felleskostnader enn de små. På den negative siden så trekkes det gjerne frem at bodsystemet må endres, og de fleste i bygget som endres får en ny bod, som kanskje er mindre enn i dag. Ombygging av boder vil medføre merarbeid fra samtlige involverte, som f.eks flytting og midlertidig lagring. Noen mister kanskje boden på loftet, og får kun en kjellerbod. Kjellerboder kan ikke garanteres tørre som følge av byggets plassering, grunnvannsforhold og at bygget ikke er fuktsikret. Det er byggestøy og ulemper ved gjennomføringen av utbyggingen. Når flere skal gis muligheten til å bygge ut, så vil dette kunne vedvare over mange år, med mindre det avtales en frist for å benytte seg av muligheten.

Styrets vurdering

Styret er i prinsippet ikke imot at det selges og bygges ut loftsareal. I de tidligere forslagene i 2016 og 2017 som styret ikke har anbefalt godkjent, så har det vært fordi disse søknadene ikke har vist hvordan andre som er interessert i samme utbyggingsmulighet, skal kunne bygge ut. Prinsippet har vært like muligheter for de aktuelle aksjeeierne som har nærhet og praktisk mulighet til utbygging av loft. Denne saken som foreligger til behandling tar for seg et vesentlig større areal, og langt flere leiligheter. Det er totalt 13 enheter fordelt på 8 oppganger som med på denne søknaden som nå skal behandles.

Utfordringene slik styret ser det er at ved det mottatte forslaget så vil noen beboere miste loftsboden, og kun får kjellerbod. Bodene i kjeller et mer utsatt for fukt. Å skulle garantere at samtlige boder i kjeller skal være tørre, krever trolig et stort dreneringsprosjekt, samt vurdering av om noe fukt kommer opp fra grunnvannet under bygget. Dette er en kostnad som hverken boligselskapet eller utbyggerne kan påta seg i forbindelse med salg av loftsareal for utbygging. Styret har derfor foreslått for forslagsstillerne at det må opprettholdes bod på loft for alle som har det i dag, uten at det har vært mulig for

BESKYTTET



utbyggerne å få til det i sine planer. Dagens retningslinjer om en loftsbod og en kjellerbod for alle må endres til at noen kun får kjellerbod.

Styret er på et generelt grunnlag positive til salg av loftsareal for utbygging. Styret er etter gjennomgang av mottatt søknad, og dialogen med forslagsstillerne, av den oppfatning at saken ikke er godt nok utredet og presentert for at generalforsamlingen skal kunne godkjenne salg og utbygging på forslagsstillernes premisser.

Beboergruppa sitt forslag til vedtak:

- 1) Generalforsamlingen er positive til salg av loftsareal for utbygging
- 2) Styret får fullmakt til å fremforhandle pris og vilkår

Styret gjør oppmerksomme på at et positivt vedtak (alminnelig flertall) i henhold til pkt 1) og 2) vil gi forslagsstillerne og styret et grunnlag og mandat for å fremforhandle pris og vilkår, som må fremlegges for en ny generalforsamling før det tas endelig stilling til salg og ombygging av fellesareal på loft (to tredjedels flertall).

BESKYTTET



FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING VÅREN 2022

LOFTSUTBYGGING

DATO: 09.05 2022

Forslaget fremmes for adressene:

HSG2 (leil 33, 34 og 35), HSG4 (leil 44 og 45), HSG6 (leil 54), HSG8 (leil 65), HSG12 (leil 85), HSG17 (begge leil i 5. etg), KJ22 (leil 145), BNG6 (leil 109 og 110).

Forslagsstillere:

Zlatan Dikic og Ana Golub, Beate Orten, Per Christian Selmer-Anderssen, Silje og Nicklas Poulsen Viki, Selome Emnetu, Jens Gulowsen, Amanda Rose Magnum og Adrian Farner Rogne, Ingrid og Sturla Sørensen, Kim Anh og Linh Le, Ingrid Holden og Alexandre Jacques, Frank Båtbukt og Mats Kvaløy-Bjørbekk, Nuen Luu-Vo og Charlotte Marie Sønju.



Innledning

Vi er en gruppe beboere i Sommerfrydløkken som ønsker å bygge ut loftet over våre leiligheter i 5. etasje. Motivasjonen er å kunne bli boende her lenge, fordi vi trives så godt! En utbygging av loftsareal vil gi fordeler til andre beboere, skape et mer stabilt bomiljø og styrke borettslagets økonomi.

Leilighetene i Sommerfrydløkken er små, og derfor flytter de fleste som er i etableringsfasen så fort de får barn. Dette synes vi er synd, og vi er flere som ønsker å bli boende også når familien vokser. Mange av oss er engasjerte i ulike tiltak i nærmiljøet, og har barn som har etablert sin omgangskrets her på Tøyen.

Det har blitt fremmet ønsker om å kjøpe boder og fellesareal for utbygging av loftsareal på tidligere GF. I 2003 fikk leilighetene i 5. etg anledning til å bygge på loft, og 6 leiligheter gjorde dette. Vi håper at vi som har flyttet inn i Sommerfrydløkken etter 2003 kan få anledning til å gjøre det samme. Vi mener at tiltaket vil bidra til:

1. Et stabilt og trygt nabolag

Prosjektet vil bidra til mindre gjennomtrekk av beboere og et mer stabilt bomiljø. Samtidig vil Sommerfrydløkken borettslag medvirke til at Tøyen som område får flere familieleiligheter. Dette vil gjøre området og Sommerfrydløkken mer attraktivt og kunne bidra til høyere verdivurdering av leilighetene i borettslaget. Det er positivt for Sommerfrydløkken at borettslaget får flere familieleiligheter. Langvarige beboer føler ofte et betydelig ansvar for å ivareta miljø og fellesskap.

2. Færre kostnader knyttet til oppvarming

Bedre isolasjon av taket gir mer effektiv oppvarming, fordi en oppgradering av tak vil gi bedre isolasjon mot fukt og kulde. Energinivået for hele bygget vil forbedres.

Det vil være viktig for oss å finne en solid entreprenør med lang erfaring fra arbeid med loft slik at dette blir gjort skikkelig.

3. Forbedret brannsikkerhet

Moderne utbygging er underlagt strenge krav. Dette gjør at loftet, og dermed bygningen, blir tryggere for oss alle.

4. Bedre økonomi til Sommerfrydløkken

Prosjektet vil bidra til at borettslaget får bedre økonomi og likviditet. Dette gir større rom til å gjennomføre ønskede vedlikeholdstiltak.

Til sammen vil salget gi en inntekt på rundt 7 millioner kroner til Sommerfrydløkken. Basert på lignende salg (råloft) i området og indeksregulert pris fra salg av råloft i Sommerfrydløkken i 2003, vil salgsprisen ligge på cirka 22 500 kr pr kvm.

Etter et eventuelt vedtak vil det hentes inn fagyndig vurdering og prisanslag.

5. Mindre husleie for deg

Felleskostnadene i Sommerfrydløkken er høye. Salg av fellesareal på loft vil gi inntekter til borettslaget som kan brukes til å redusere den enkelte leilighets gjeld og dermed gi lavere husleie.

En lavere fellesgjeld kan også gi en høyere verdivurdering på hver enkelt leilighet. Hvor mye hver enkelt sparer på salget avhenger av størrelsen på leiligheten din.

6. Nye boder

For de oppgangene som blir berørte av loftsutbygging, sørger vi for oppgradering og oppussing av kjellerboder.



Vil du miste bodplass?

Sommerfrydløkken har store arealer som i dag benyttes til boder eller som står tomme. Det er svært stor variasjon i størrelsen på dagens boder. Vi har kartlagt fellesarealer i kjeller og loft, og konkludert med at alle vil få minst 5 kvm bod i egen oppgang, som er dagens lovkrav for nybygg.

Vedlagt er to plantegninger over bodene i Sommerfrydløkken. Den ene tegningen viser dagens situasjon. På den andre har vi tegnet forslag til ny bodfordeling, der alle skal være sikret bod etter gjeldende forskrifter. Noen vil få en større bod enn de hadde tidligere, mens andre vil få noe mindre lagringsplass. Dette fordi bodfordelingen i dag er svært ulik fra leilighet til leilighet, til tross for at bodplassen er Sommerfrydløkkens felles eiendom.

Vi forstår at alle ikke er komfortable med å ha kun kjellerbod. Noen vil få beholde boden sin på loftet også etter utbyggingen. Vi utbyggere vil besørge utgiftene for å sikre at kjellerboden din holder seg tørr og egnet for lagring gjennom hele året.

Støy og sikkerhet

Brannforskrifter vil selvsagt overholdes under og etter utbygging.

Forslagsstillerne ønsker å gjennomføre arbeidet i en felles periode, da dette er fordelaktig både for prosjektet men også for fellesskapet mtp støy.

Hva med fasaden?

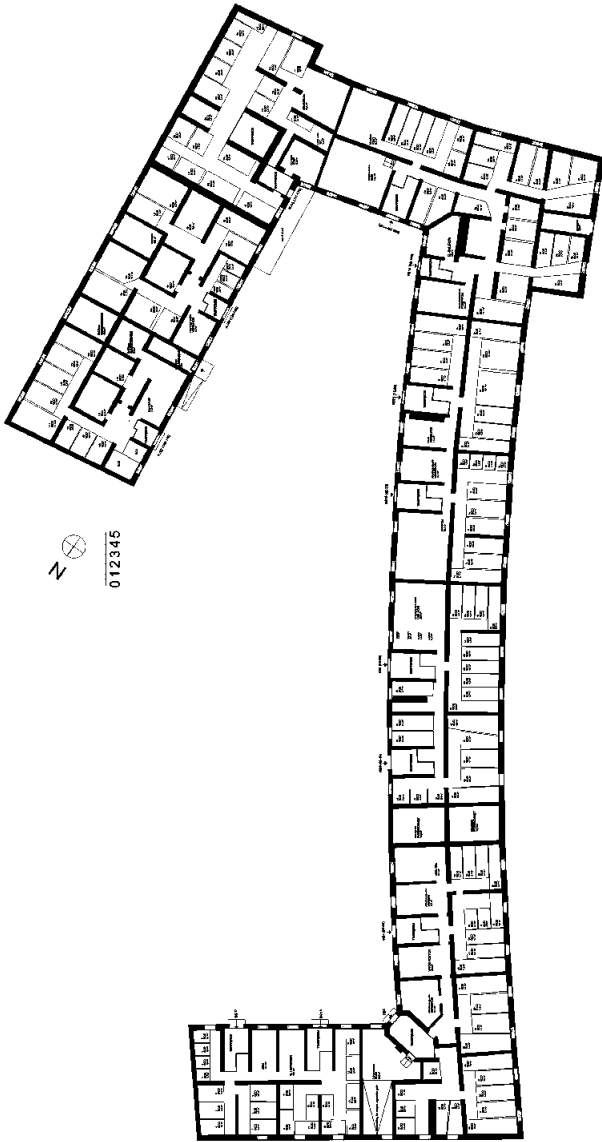
Fasaden til Sommerfrydløkken står på gul liste hos Byantikvaren. Dette begrenser hvordan fasaden kan endres. Nye tiltak vil projekteres i tråd med eksisterende fasade.

**ANTALL FORSLAGSSTILLERE/UTBYGGER:
13 boenheter, fordelt på 8 oppganger**

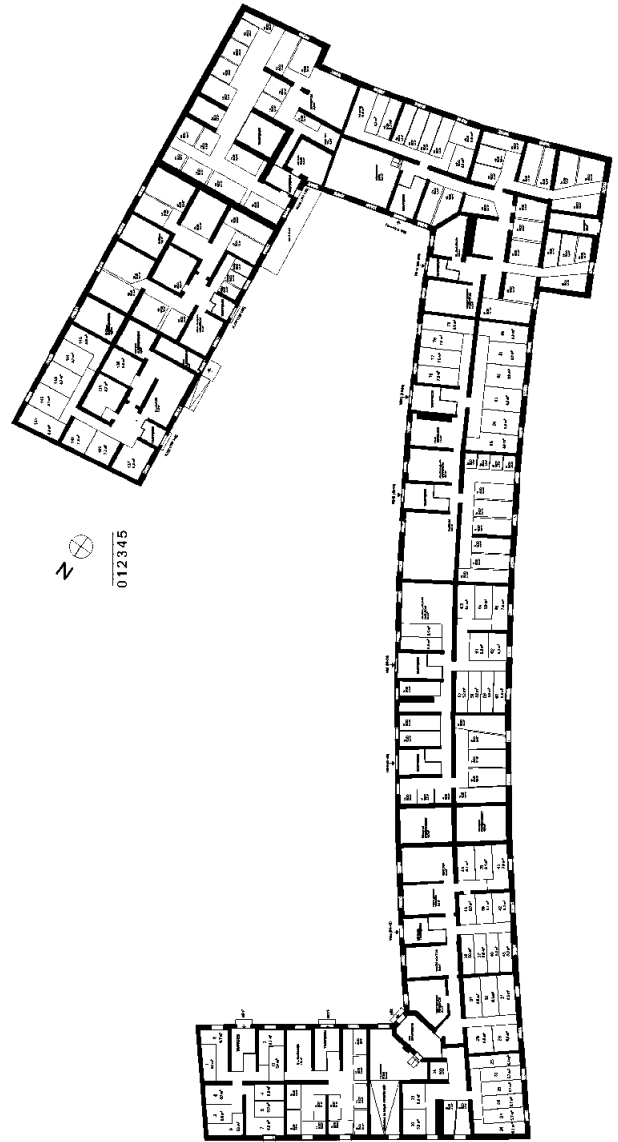
Hva med likebehandlingsprinsippet?

Det er et prinsipp i Sommerfrydløkken at andelshaverne skal ha like muligheter. Dette ivaretas godt i vårt forslag. Vi har tatt kontakt med alle andelshavere i femte etasje, og alle dem som har uttrykt at de ønsker å bygge ut, er med på dette prosjektet. Det er dog enkelte leiligheter som er så små i størrelse at det ikke vil ha noe for seg å bygge ut.

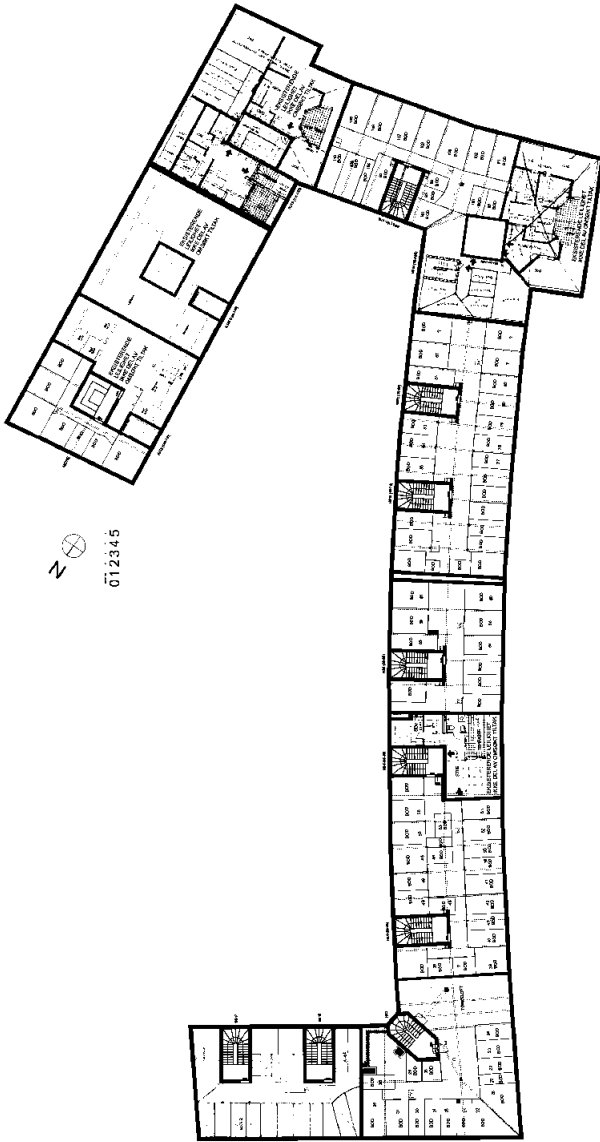
At vi er så mange naboer som ønsker å bygge ut sammen er unikt i Sommerfrydløkkens historie.



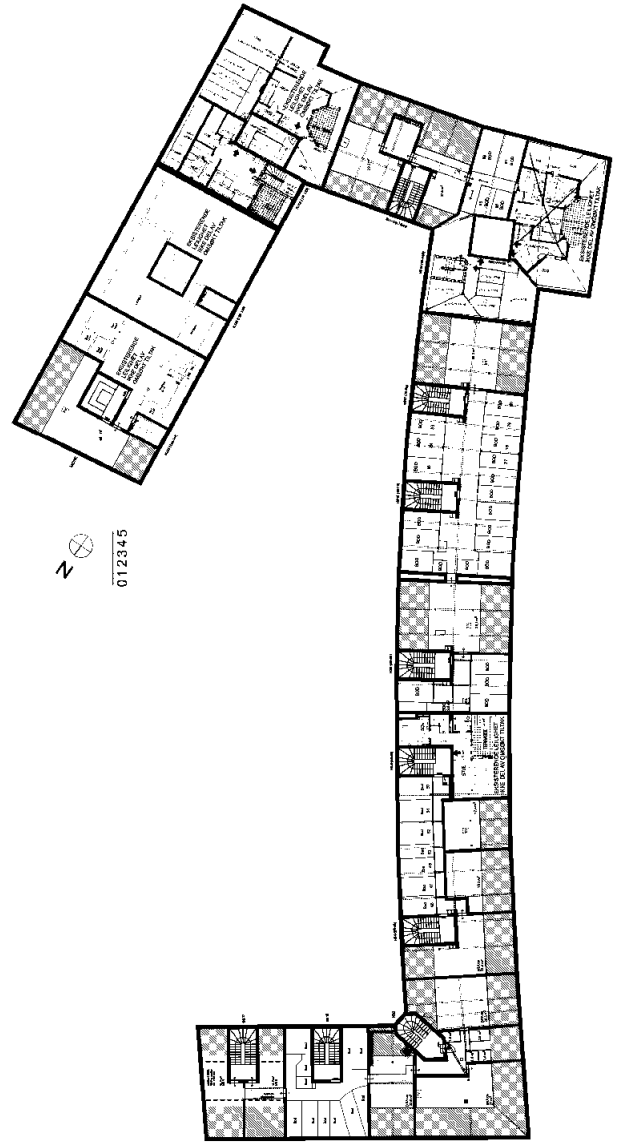
KJELLER EKSISTERENDE SITUASJON



KJELLER NY SITUASJON



**LOFT
EKSISTERENDE
SITUASJON**



**LOFT
NY SITUASJON**



B) Installasjon av varmepumpe i Kjølberggata 22. Forslag fra Elisabeth Walter

Sakens bakgrunn

Forslagsstiller ønsker å montere varmepumpe i loftsdel tilhørende leilighet 144 i Kjølberggata 22. Loftsetasjen er ikke tilknyttet fjernvarmeanlegget. Videre blir den svært varm på de varmeste sommerdagene.

Etter diskusjon med montør, er forslaget å plassere den utvendige delen på gulvet på takterrassen. Der kan avløp legges i samme avløpet som takterrassen, hvor det er montert varmekabel slik at vannet ikke fryser om vinteren, og den kan holdes under oppsyn. Fra takterrassen vil ikke den ytre delen av varmepumpen være synlig for andre enheter.

Modellen som vurderes er fra Mitsubishi, som oppgir 19-50 dB lydnivå- avhengig av hvor hardt den kjører. Nattmodus ligger på 19 dB ifølge dataarket. En kort måling på balkongen i KJ22 12.08.21 kl 15, holder et sted rundt 43-44 dB når det ikke er aktivitet i bakgården. Ved ny måling 16.08.21 ca. kl 20.30 (lite til ingen vind) ligger støynivået og svinger noe lavere- et sted mellom 40-43dB. Oppdatert måling den 01.05.2022 kl 13.00 ligger på mellom 42-46 dB. Modellen vi ser på, har en kapasitet som tilsier at den ikke skal være nødvendig å kjøre på maksimumseffekt. Den er også tenkt plassert på gulvet på takterrassen så lyd vil føres oppover.

Installasjonen skal kunne utføres på en dag, på dagtid.

Styrets vurdering

Styret støtter tiltaket om montering av varmepumpe på loftsdel av leilighet som ikke er tilknyttet fjernvarmeanlegget. Styret vil utarbeide retningslinjer for slik montering som skal sørge for å redusere muligheten for sjenerende støy pga uheldig plassering eller montering av varmepumpa, at det velges modeller som er tilpasset norske forhold og støykrav, og at spillvann og is fra varmepumpa ikke skader husvegg eller annen bygningsmasse.

BESKYTTET



Forslag til vedtak

Montering av varmpumpe skal søkes styret. Styret har fullmakt til å godkjenne tiltaket, samt utarbeidet retningslinjer for slikt utstyr og montering.

C) Vedlikeholdsansvar for private piper tilknyttet ildsted i leilighet. Endring av vedtekter. Forslag fra styret.

Sakens bakgrunn

Det er flere enheter (loftsetasjen) som har installert pipe og pipeløp. Dette er private tiltak som er dekket av eier/beboer. Det er av den grunn det mest rettfærdige at eier også har vedlikeholds- og reparasjonsansvaret for pipe og pipeløp, og da i særdeleshet et ansvar for at det branntekniske til enhver tid er i henhold til bransjestandard og forskrift.

Forslag til vedtak

Nytt punkt 10 i vedtektenes 4-1 om aksjeeierens vedlikeholdsplikt: *Aksjeeier som har installert pipeløp og pipe til egen enhet har både vedlikeholds- og utskiftningsansvaret for denne. Det er aksjeeier sitt ansvar å kontrollere at samtlige installasjoner (herunder ildsted) i denne forbindelse er brannsikre og i henhold til gjeldende brannforskrift. Eventuell feieravgift skal dekkes av aksjeeier.*

D) Flaggeregler i Sommerfrydløkken AS. Forslag fra styret.

Sakens bakgrunn

I 2021 fikk styret en forespørsel om å flagge med Prideflagget i junimåned. Styret er positive til både Pride (mangfold og fellesskap) og markering av gode formål ved flagging. Styret skal fortsatt godkjenne og administrere flaggingen.

Forslag til vedtak

Sommerfrydløkken AS godkjenner at det kan flagges med alle typer flagg som i henhold til norsk lov kan heises på offentlige bygg. Per i dag er det det norske flagget, det samiske flagget og regnbueflagget (Pride).



VALGKOMITEEN INNSTILLING FREMLEGGES PÅ GENERALFORSAMLINGEN

For valgkomiteen

Frank Båtbukt
Mats Kvaløy Bjorbekk
Ines Margot Zander

BESKYTTET



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret har e-post styret@sommerfrydløkken.no.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sommerfrydløkken AS har avtale om vaktmestertjeneste med Klaus Dieter Albroscheti, 99294781 som kan kontaktes på telefon 45 46 18 85

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

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Absolutt Rent om renhold av fellesarealene.

Parkering

Aksjeselskapet har ingen egne parkeringsplasser. Det er gateparkering / beboerparkering etter gjeldende regler.

Nøkler/skilt

Nøkler, adgangsbrikker, skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87892191. 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 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 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.



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sommerfrydløkken AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Transformator i gårdsrommet

Elvia AS (Hafslund Nett AS) har en gammel avtale (1932) om å leie av grunn til en nettstasjon på Sommerfrydløkken sin eiendom. Dette er en avtale vi ikke kan fri oss fra ettersom det sikrer levering av strøm til nærområdet inkludert egne bygg. De har en lovpålagt rett til dette. Det er en løpende avtale om årlig leie på kr 4 400,- som KPI-justeres årlig. Beløpet faktureres fra OBOS hvert år heretter.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundeservice på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021-2022	Etablert trimrom	(I det gamle fyrrommet)
2019 - 2020	Nytt varmeanlegg	
2018	Snø- og ismelteanlegg på takene	Varmebrett montert av Ice-Con AS
2016 - 2017	Rør- og våtromsrehabilitering	
2015	forprosjekt rør- og våtromsrehabilitering	
2015	fjerning av oljetank	
2014	barnevognparkering	Nytt bygg for barnevogner på øvre del av bakgården Nye, doble sykkelstativ i bakgårdsbygget
2014	brannvern	Kontroll og erstatning av manglende brannvernustyr i alle leiligheter
2013	diverse	Nytt rekkverk på gangbru i bakgården ved KJ 18 Varmekabel i takrenne i hjørnet HS 2 Nye målere til radiatorer i alle leiligheter

BESKYTTET



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos





5292 Sommerfrydløkken AS

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET