



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 718 000 | 2 619 000 |
| Sum inntekter | | 2 718 000 | 2 619 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 148 135 | 241 753 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 13 040 |
| Annen driftskostnad | | 2 340 442 | 2 012 815 |
| Sum kostnader | | 2 488 578 | 2 267 607 |
| Driftsresultat | | 229 422 | 351 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 808 | 19 421 |
| Sum finansinntekter | | 40 808 | 19 421 |
| Annen finanskostnad | | 49 680 | 34 392 |
| Sum finanskostnader | | 49 680 | 34 392 |
| Netto finans | | -8 872 | -14 971 |
| Resultat før skattekostnad | | 220 551 | 336 422 |
| Årsresultat | | 220 551 | 336 422 |
| Totalresultat | | 220 551 | 336 422 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 220 551 | 336 422 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 220 551 | 336 422 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 552 512 | 2 552 512 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 | 5 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 552 517 | 2 552 517 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 552 517 | 2 552 517 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 913 | 5 861 |
| Sum fordringer | | 1 913 | 5 861 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 448 833 | 1 292 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 448 833 | 1 292 446 |
| Sum omløpsmidler | | 1 450 746 | 1 298 307 |
| SUM EIENDELER | | 4 003 263 | 3 850 824 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 258 593 | 2 038 042 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 258 593 | 2 038 042 |
| Sum egenkapital | | 2 264 193 | 2 043 642 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 844 287 | 993 311 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 552 000 | 552 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 396 287 | 1 545 311 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 396 287 | 1 545 311 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 17 040 | |
| Leverandørgjeld | | 237 688 | 179 970 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 439 | 2 162 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 617 | 79 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 342 784 | 261 871 |
| Sum gjeld | | 1 739 071 | 1 807 182 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 003 263 | 3 850 824 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483606

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 621 467
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 718 000 | 2 619 000 |
| Sum inntekter | | 2 718 000 | 2 619 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 148 135 | 241 753 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 13 040 |
| Annen driftskostnad | | 2 340 442 | 2 012 815 |
| Sum kostnader | | 2 488 578 | 2 267 607 |
| Driftsresultat | | 229 422 | 351 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 808 | 19 421 |
| Sum finansinntekter | | 40 808 | 19 421 |
| Annen finanskostnad | | 49 680 | 34 392 |
| Sum finanskostnader | | 49 680 | 34 392 |
| Netto finans | | -8 872 | -14 971 |
| Resultat før skattekostnad | | 220 551 | 336 422 |
| Årsresultat | | 220 551 | 336 422 |
| Totalresultat | | 220 551 | 336 422 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 220 551 | 336 422 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 220 551 | 336 422 |



Organisasjonsnr: 952 621 467
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 552 512 | 2 552 512 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 | 5 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 552 517 | 2 552 517 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 552 517 | 2 552 517 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 913 | 5 861 |
| Sum fordringer | | 1 913 | 5 861 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 448 833 | 1 292 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 448 833 | 1 292 446 |
| Sum omløpsmidler | | 1 450 746 | 1 298 307 |
| SUM EIENDELER | | 4 003 263 | 3 850 824 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 2 258 593 | 2 038 042 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 258 593 | 2 038 042 |
| Sum egenkapital | 2 264 193 | 2 043 642 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 844 287 | 993 311 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 552 000 | 552 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 396 287 | 1 545 311 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 396 287 | 1 545 311 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 040 | |
| Leverandørgjeld | 237 688 | 179 970 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 439 | 2 162 |
| Annen kortsiktig gjeld | 86 617 | 79 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | 342 784 | 261 871 |
| Sum gjeld | 1 739 071 | 1 807 182 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 003 263 | 3 850 824 |



Organisasjonsnr: 952 621 467
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5092

Sagdalsvegen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sagdalsvegen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5092>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utskifting av vinduer og verandadører
7. Vinduer, balkong-dører, avløpsrør og overnattings-leilighet.
8. Avløpsrør
9. Overnattingsleilighet i gamle vaskeriet
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sagdalsvegen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Borettslagets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder og moderator.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Stefan Bors og Rina Thoresen velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Resultatet er bedre enn budsjett. Det ble et positivt resultat på kr 220 551.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5092 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

Sak 6

Utskiifting av vinduer og verandadører

Forslag fremmet av:

Mary og Erik Svee.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å fremme forslag om å få fart på saken som omhandler vinduer og altandør i leilighetene. Disse mørkne vekk, og er ikke av holdbar stand. På minste soverom så er det vanskelig å åpne og lukke vinduet. Stuevindu er begynt å falle fra hverandre rundt rammen. Kjøkken og stort soverom har også begynt å bli dårlig. Altandøren måtte vi skru på en plate foran p.g.a at den ikke var holdbar lengre. Når vi flyttet inn for 2,5 år siden, så ble vi fortalt at dette var på planen å få fikset, og på det grunnlag la vi inn bud. Det er enda ikke gjort noe med, og vi har blitt fortalt av styret at det skulle påbegynnes til høsten i fjor, så ble det flyttet til våren etter. Det siste jeg fikk fra styret var at det måtte sendes ut av borettslaget fordi det var for stort.

Styrets innstilling



Utskifting av vinduer og verandadører inngår som en del av borettslagets vedlikeholdsplan. Styret vil før årets årsmøte ta kontakt med OBOS Prosjekt for planlegging, prosjektering og styring/ledelse av arbeidet med utskifting av vinduer og verandadører.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Styret fortsetter arbeidet med utskifting av vinduer og verandadører iht. styrets kommentar over.

Sak 7

Vinduer, balkong-dører, avløpsrør og overnattings-leilighet.

Forslag fremmet av:

Brit-Aina Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva er standarden på? Mange er råtne og burde byttes. Konkret forslag er å bytte ut vinduer og dører. Med mulighet for å betale ekstra for skyvedør til balkong.

Styrets innstilling

Standard for vinduer/verandadører og muligheter for skyvedør vil bli vurdert som en del av prosjekteringen.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Viser til saken over vedrørende samme sak. Standard for vinduer/verandadører og muligheter for skyvedør vil bli presentert for borettslaget når prosjekteringen er ferdigstilt.

Sak 8

Avløpsrør

Forslag fremmet av:

Brit-Aina Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvordan står det til med avløpsrør? Må de erstattes? Hvordan blir det for de som har ny-oppussede baderom?

Konkret forslag: Få en kontroll på tilstanden av avløpsrørene.

Styrets innstilling

Tilstandskontroll av avløpsrørene inngår i borettslagets vedlikeholdsplan.



Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Styret tar kontakt med firma for gjennomføring av tilstandskontroll av avløpsrørene.

Sak 9

Overnattingsleilighet i gamle vaskeriet

Forslag fremmet av:

Brit-Aina Kristoffersen

Krav til flertall:

Sak allerede vedtatt (0%)

Hva med overnattings-leilighet i gamle vaskeriet? Sjekke om det finnes interesse for overnatting-leilighet og om noe kan gjøres på dugnad? Konkret forslag er at om interessen finnes, sjekke hva vi har i borettslaget som kan brukes, og hvilke lover som gjelder. Så kan det settes det opp en prosjekt-gruppe til formålet.

Styrets innstilling

På nåværende tidspunkt foreligger det ikke noen oversikt over kostnader forbundet med å utbedre det gamle vaskeriet til en overnattingsleilighet. Derfor syns styret det er riktig å undersøke, slik Brit-Aina Kristoffersen foreslår, om det er interesse for en slik overnattingsleilighet i borettslaget, før man iverksetter en videre prosjektering av et slikt arbeid.

Styrets forslag til vedtak:

En endelig avgjørelse vil ikke bli tatt før en eventuell prosjektering foreligger. Denne prosjekteringen vil i så fall forelegges årsmøte for avgjørelse. Styrets forslag til vedtak kommer i form av et spørsmål. Har du som beboer interesse av at det gamle vaskeriet gjøres om til en slik overnattingsleilighet?

Stem: FOR - hvis du er interessert, eller: MOT - hvis du ikke er interessert.

Forslag til vedtak

Har du som beboer interesse av at det gamle vaskeriet gjøres om til en slik overnattingsleilighet?

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styremedlemmer stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Micha Uggerud
- Norullah Akbari





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------------|
| Leder | Kjell Helge Steenberg | Sagdalsveien 19 A |
| Styremedlem | Norullah Akbari | Sagdalsveien 19 B |
| Styremedlem | Micha Uggerud | Sagdalsveien 9 C |
| Varamedlem | Brit-Aina Kristoffersen | Sagdalsveien 13 B |
| Varamedlem | Susanna Nordby | Sagdalsveien 9 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 Sagdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 55 andelseleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sagdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952621467, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 28

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

Sagdalsvegen Borettslag Sagdalsvegen Borettslag har deltidsansatt vaktmester. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i året som har gått.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

A) Møter

- 1 styremøte

B) Dugnader

- Det er utført 1 dugnad i perioden

C) Vedlikehold

- Mindre reparasjoner av traktor
- Mindre reparasjoner av vinduer, utskifting av utekran, reparasjon dørcallingsanlegg, utskifting av enkelte dørcallingsanlegg i leilighet



D) Vedlikeholdsplan

- OBOS prosjekt har utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget gjeldende 5 -10 år fremover i tid. Vedlikeholdsplanen er planlagt presentert/tilgjengelig for beboerne i 2024. Da vil det foreligge en oversikt over fremtidig vedlikehold og en foreløpig tidsplan for dette. Det vil også foreligge en kostnadsoversikt så langt dette er mulig.

E) Planlagt vedlikehold 2024

- Styret vil våren 2024 ta kontakt med OBOS Prosjekt for planlegging, prosjektering og styring/ledelse av arbeidet med utskifting av vinduer og verandadører.
- Maling av garasje
- Tilrettelegge for kontaktpunkter for elbilladere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er i tråd med budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet.

Finanskostnader er noe høyere og skyldes primært økt rente på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat er bedre enn budsjett. Resultatet **kr 220 551**, vises i resultatregnskapet og foreslås ført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet, er på **kr 1 107 962**. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er budsjettert med ordinært driftsbudsjett.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

Det er varslet kraftig økning i de kommunale avgiftene, spesielt vann og avløp som øker med nærmere 42 %.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Sagdalsvegen Borettslag 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAGDALSVEGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pvnnvo-2obakumenttskkel/JHTM2-uCCT-3-ANZ3-D38C7-GY03-3-3X4D



PENNEO

Signaturene i dette dokument er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur. De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoen og innholdet i dette dokument."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 06:23:24 UTC



Penneo Dokumentnummer: JHTW2-JCCT-xvNZ3-DS9C2-GYG13-CSK8HD

Dokumenter er signert digitalt, med Penneo.com. Alle dig. tale signatur-data dokumenter er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrudd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 036 436 | 839 626 | 1 036 436 | 1 107 963 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 220 551 | 336 422 | 96 500 | -94 500 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 0 | 13 040 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -149 024 | -152 652 | -153 000 | -155 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 71 527 | 196 810 | -56 500 | -249 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 107 962 | 1 036 436 | 979 936 | 858 463 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 1 450 746 | 1 298 307 |
| Kortsiktig gjeld | -342 784 | -261 871 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 107 962 | 1 036 436 |



SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 718 000 | 2 619 000 | 2 753 000 | 2 753 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 718 000 | 2 619 000 | 2 753 000 | 2 753 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -133 135 | -174 153 | -231 000 | -231 000 |
| Styrehonorar | 4 | -15 000 | -67 600 | -70 000 | -70 000 |
| Avskrivninger | 15 | 0 | -13 040 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -11 301 | -8 576 | -8 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -143 603 | -138 060 | -144 000 | -155 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -7 910 | -5 068 | -8 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -127 012 | -62 635 | -261 000 | -151 000 |
| Forsikringer | | -174 862 | -154 631 | -169 000 | -190 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -816 498 | -622 966 | -682 500 | -922 500 |
| Energi/fyring | 9 | -644 383 | -659 021 | -690 000 | -700 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -185 472 | -181 577 | -180 000 | -190 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -229 401 | -180 282 | -173 000 | -191 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 488 578 | -2 267 607 | -2 616 500 | -2 820 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 229 422 | 351 393 | 136 500 | -67 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 40 808 | 19 421 | 0 | 20 000 |
| Finanskostnader | 12 | -49 680 | -34 392 | -40 000 | -47 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -8 872 | -14 971 | -40 000 | -27 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 220 551 | 336 422 | 96 500 | -94 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 220 551 | 336 422 | | |



| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 2 457 187 | 2 457 187 |
| Tomt | | 85 725 | 85 725 |
| Leiligheter/lokaler | 14 | 9 600 | 9 600 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 5 | 5 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 552 517 | 2 552 517 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 289 | 4 237 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 624 | 1 624 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 677 670 | 308 357 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 771 163 | 984 089 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 450 746 | 1 298 307 |
| SUM EIENDELER | | 4 003 263 | 3 850 824 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 56 * 100 | | 5 600 | 5 600 |
| Opptjent egenkapital | | 2 258 593 | 2 038 042 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 264 193 | 2 043 642 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 844 287 | 993 311 |
| Borettsinnskudd | 17 | 552 000 | 552 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 396 287 | 1 545 311 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 54 811 | 50 435 |
| Leverandørgjeld | | 237 688 | 179 970 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 1 439 | 2 162 |
| Påløpte renter | | 4 541 | 0 |
| Påløpte avdrag | | 12 498 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 31 806 | 29 304 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 342 784 | 261 871 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 003 263 | 3 850 824 |
| Pantstillelse | 20 | 2 802 000 | 2 802 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Lillestrøm, 11.04.2024
Styret i Sagdalsvegen Borettslag

Kjell Helge Steenberg /s/

Norullah Akbari /s/

Micha Uggerud /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--|------------------|
| Felleskostnader | 2 608 800 |
| Leie | 144 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 752 800 |
| REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD | |
| Felleskostnader | -34 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 718 000 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -85 050 |
| Avsatt lønn for 2023, utbetalt i 2024 | -21 600 |
| Påløpte feriepenger | -10 206 |
| Arbeidsgiveravgift | -15 546 |
| Yrkesskadeforsikring | -734 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -133 135 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 301.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 910 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 910 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -12 148 |
| Drift/vedlikehold VVS | -19 873 |
| Drift/vedlikehold elektro | -59 429 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -11 587 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -7 375 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -2 600 |
| Egenandel forsikring | -14 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -127 012 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -89 774 |
| Vann- og avløpsavgift | -522 672 |
| Renovasjonsavgift | -204 052 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -816 498 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -133 268 |
| Fjernvarme | -511 115 |
| SUM ENERGI / FYRING | -644 383 |

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -9 277 |
| Driftsmateriell | -10 000 |
| Vaktmestertjenester | -3 125 |
| Renhold ved firmaer | -128 098 |
| Snørydding | -11 250 |
| Andre fremmede tjenester | -830 |
| Trykksaker | -1 737 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 590 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Porto | -660 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -5 263 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -50 520 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -3 099 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -229 401 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 098 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 21 163 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 098 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 16 449 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 40 808 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -34 913 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -14 767 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -49 680 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1960 | 2 457 187 |
| SUM BYGNINGER | 2 457 187 |

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.78/bnr.28

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

NOTE: 14**LEILIGHETER**

| | |
|--------------------------|--------------|
| Tjenesteleilighet nr. 16 | 9 600 |
| SUM LEILIGHETER | 9 600 |

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

| | | | |
|--------------------------------|----------|--|----------|
| Gressklipper nr. 2 | | | |
| Tilgang 2003 | 31 214 | | |
| Avskrevet tidligere | -31 213 | | |
| | | | 1 |
| Traktor | | | |
| Kostpris | 162 500 | | |
| Avskrevet tidligere | -162 499 | | |
| | | | 1 |
| Garasje borettslaget | | | |
| Tilgang 2002 | 171 729 | | |
| Avskrevet tidligere | -171 728 | | |
| | | | 1 |
| Kabel-tv anlegg | | | |
| Tilgang 1988 | 185 300 | | |
| Avskrevet tidligere | -185 299 | | |
| | | | 1 |
| Ladestasjon for el bil | | | |
| Tilgang 2019 | 78 238 | | |
| Avskrevet tidligere | -78 237 | | |
| | | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | | 5 |

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lån overført fra Eika Boligkreditt til OBOS-banken i 2023
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

| | | | |
|------------------------------------|------------|--|-----------------|
| Opprinnelig 2013 | -2 250 000 | | |
| Nedbetalt tidligere, Eika | 1 256 689 | | |
| Nedbetalt i år, Eika | 99 361 | | |
| Nedbetalt i år, Obos | 49 663 | | |
| | | | -844 287 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | | -844 287 |

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | | | |
|---|----------|--|-----------------|
| Opprinnelig 1960 | -542 500 | | |
| Tilleggsinnskudd 1990, tjenesteleilighet nr. 16 | -9 500 | | |
| SUM BORETTSINNSKUDD | | | -552 000 |

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | | | |
|---|--------|--|---------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 439 | | |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | | | -1 439 |

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger | -10 206 |
| Periodisering | -21 600 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -31 806 |

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 552 000 |
| Pantelån | 844 287 |
| Påløpte avdrag | 12 498 |
| TOTALT | 1 408 785 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 2 457 187 |
| Tomt | 85 725 |
| TOTALT | 2 542 912 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88108904. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023: Utskifting av lysarmatur i garasje
2022: Etablering av nytt TV/bredbånd og fibernet fra Homenet
2019: Utskifting av utgangsdører og nytt nøkkelbrikkesystem
2021: Utskifting av hovedrør til fying mellom nr. 9 og 13
2020: Utskifting av alle brannslukningsapparater
2019: Utskifting av utgangsdører og nytt nøkkelbrikkesystem.
2017: Utskifting av kjellerdører
2016: Oppussing av trappeoppgang i nr. 9 og 13
2015: Utskifting av kjellervinduer
2014: Utskifting av lysarmatur i oppganger (ledlys og sensor)
2013: Rehabilitering av alle tak og piper.
2010: Utskifting av alle brannslukningsapparater og oppgradert alle brannslanger i borettslaget.
2009: Tetting av taklekkasjer på alle blokker.
2008: Oppjustering/vedlikehold av fyingssystem.
2007: Utskifting av oljetank.
2002: Rehabilitering av uteplassen.
2000: Installert callinganlegg/porttelefon.
2000: Oppussing av trappeoppgang, kjeller og vaskeri.
1998: Utskifting av entredører til leiligheter.
1994: Rehabilitering av det elektriske anlegget, med nye sikringsskap og nye stigeledninger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 5092 Selskapsnavn: Sagdalsvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Borettslagets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder og moderator.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stefan Bors og Rina Thoresen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

- For
 Mot

Sak 6 Utskifting av vinduer og verandadører

Styrets forslag til vedtak: Styret fortsetter arbeidet med utskifting av vinduer og verandadører iht. styrets kommentar over.

- For
 Mot

Sak 7 Vinduer, balkong-dører, avløpsrør og overnattings-leilighet.

Styrets forslag til vedtak: Viser til saken over vedrørende samme sak. Standard for vinduer/verandadører og muligheter for skyvedør vil bli presentert for borettslaget når prosjekteringen er ferdigstilt.

- For
 Mot

Sak 8 Avløpsrør

Styrets forslag til vedtak: Styret tar kontakt med firma for gjennomføring av tilstandskontroll av avløpsrørene.

- For
 Mot



Sak 9 Overnattingsleilighet i gamle vaskeriet

Har du som beboer interesse av at det gamle vaskeriet gjøres om til en slik overnattingsleilighet?

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Micha Uggerud

Norullah Akbari



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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