



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 930 474	3 069 984
Sum inntekter		2 930 474	3 069 984
Kostnader			
Lønnskostnad		169 781	163 901
Annen driftskostnad		1 584 793	2 201 159
Sum kostnader		1 754 574	2 365 059
Driftsresultat		1 175 900	704 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 032	8 788
Sum finansinntekter		6 032	8 788
Annen finanskostnad		403 089	453 468
Sum finanskostnader		403 089	453 468
Netto finans		-397 057	-444 680
Ordinært resultat før skattekostnad		778 843	260 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 843	260 245
Årsresultat		778 843	260 245
Totalresultat		778 843	260 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 843	260 245
Sum overføringer og disponeringer		778 843	260 245



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		282 768	282 768
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 015 738	15 015 738
Sum varige driftsmidler		15 298 506	15 298 506
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 298 506	15 298 506
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		79 630	121 540
Andre fordringer		485 535	255 045
Sum fordringer		565 165	376 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 754	1 906 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 754	1 906 817
Sum omløpsmidler		2 991 919	2 283 401
SUM EIENDELER		18 290 425	17 581 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 300	15 300
Sum innskutt egenkapital		15 300	15 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 708 213	2 929 370
Sum opptjent egenkapital		3 708 213	2 929 370
Sum egenkapital		3 723 513	2 944 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 131 832	12 560 227
Øvrig langsiktig gjeld		1 667 700	1 667 700
Sum annen langsiktig gjeld		13 799 532	14 227 927
Sum langsiktig gjeld		13 799 532	14 227 927
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207 630	191 522
Leverandørgjeld		502 751	175 204
Skyldige offentlige avgifter		254	254
Annen kortsiktig gjeld		56 745	42 331
Sum kortsiktig gjeld		767 380	409 311
Sum gjeld		14 566 912	14 637 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 290 425	17 581 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345576

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 881 635
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAGSTUA GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 930 474	3 069 984
Sum inntekter		2 930 474	3 069 984
Kostnader			
Lønnskostnad		169 781	163 901
Annen driftskostnad		1 584 793	2 201 159
Sum kostnader		1 754 574	2 365 059
Driftsresultat		1 175 900	704 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 032	8 788
Sum finansinntekter		6 032	8 788
Annen finanskostnad		403 089	453 468
Sum finanskostnader		403 089	453 468
Netto finans		-397 057	-444 680
Ordinært resultat før skattekostnad		778 843	260 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 843	260 245
Årsresultat		778 843	260 245
Totalresultat		778 843	260 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 843	260 245
Sum overføringer og disponeringer		778 843	260 245



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

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		282 768	282 768
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 015 738	15 015 738
Sum varige driftsmidler		15 298 506	15 298 506
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 298 506	15 298 506
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		79 630	121 540
Andre fordringer		485 535	255 045
Sum fordringer		565 165	376 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 754	1 906 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 754	1 906 817
Sum omløpsmidler		2 991 919	2 283 401
SUM EIENDELER		18 290 425	17 581 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 300	15 300



Sum innskutt egenkapital	15 300	15 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 708 213	2 929 370
Sum opptjent egenkapital	3 708 213	2 929 370
Sum egenkapital	3 723 513	2 944 670
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 131 832	12 560 227
Øvrig langsiktig gjeld	1 667 700	1 667 700
Sum annen langsiktig gjeld	13 799 532	14 227 927
Sum langsiktig gjeld	13 799 532	14 227 927
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	207 630	191 522
Leverandørgjeld	502 751	175 204
Skyldige offentlige avgifter	254	254
Annen kortsiktig gjeld	56 745	42 331
Sum kortsiktig gjeld	767 380	409 311
Sum gjeld	14 566 912	14 637 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 290 425	17 581 907



Organisasjonsnr: 988 881 635
SAGSTUA GRENDELAG SA

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

4152 Sagstua Grendelag





Til huseierne i Sagstua Grendelag

Velkommen til årsmøte, 19 mai 2022 kl. 18.00 i Grendehus E, Sagstuveien 23 F.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sagstua Grendelag det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

I årsmøte har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. husstand.

Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

For at registreringene ikke skal ta for mye av møtetiden, er det fint om du kommer noe før kl. 18.00. Styret vil være i lokalet fra kl. 17.45.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sagstua Grendelag
avholdes 19 mai 2022 kl. 18.00 i Grendehus E,
Sagstuveien 23 F.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring av husordensreglenes pkt. 2, støy.
 - B) Forslag til å montere utvendig ladestasjon i grendelaget.
 - C) Forslag til endring av grendelagsavgiften.
 - D) Forslag for oppgradering av lekeplass Tun B.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av nesteleder for 2 år
- B) Valg av vedlikeholdsleder for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Styret i Sagstua Grendelag

Øystein Simensen Trygve Johansen Hubert Halicki Tom Arthur Kolberg Thomas
Bjølsen Opstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Simensen	Sagstuveien 33 E
Nestleder	Trygve Johansen	Sagstuveien 9 A
Velferdsleder	Hubert Halicki	Sagstuveien 25 A
Grendehusansvarlig	Tom Arthur Kolberg	Sagstuveien 31 C
Vedlikeholdsleder	Thomas Bjølsen Opstad	Sagstuveien 13 D
Varamedlem	Curt Hjalmar Rogndal	Sagstuveien 25 E
Varamedlem	Hans Kristian Sandaker	Sagstuveien 21 C

Valgkomiteen

Svein Berget (Gikk bort 7.august 2021)	Sagstuveien 11 C
Renate Grotle Nydalen (Fra januar 2022)	Sagstuveien 10 A
Stig Nicolaisen	Sagstuveien 20 C
Svein Arne Tollofsen	Sagstuveien 12 D

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sagstua Grendelag

Huseierforeningen består av 153 leiligheter.

Sagstua Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988881635, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Sagstuveien 1-49 A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer:

123 184

Sagstua Grendelag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



STYRETS ARBEID 2021-22

Som i 2020 ble årsmøtet 2021 avviklet digitalt. Antall stemmeberettigede som deltok var 66. I perioden er det avholdt 9 styremøter og 2 møter med tun-kontaktene. Selv om årsmøteperioden også denne gang ga betydelige utfordringer som følge av smittesituasjonen, klarte styret å få gjennomført sine møter.

Informasjon til beboerne

Styret har brukt Facebook, Vibbo og egne foldere for å holde beboerne orientert om virksomheten i grendelaget. Grendelagets hjemmeside, som har vært driftet av OBOS, ble stengt ned 1. februar. OBOS lanserte Vibbo som ny informasjons- og tjenesteportal for borettslag, grendelag og sameier. Det er en digital tjeneste som gjør det enklere for styre og beboere å kommunisere. Beboernes kjennskap og bruk av Vibbo er dessverre ikke bra nok. Styret vil derfor fortsatt vurdere muligheten for å etablere en egen hjemmeside, driftet av grendelaget selv.

I desember 2021 utarbeidet styret en egen Sagstukalender for 2022. Denne ble trykket og distribuert til alle beboerne. Dette var et tiltak som ble meget godt mottatt.

TV og bredbånd

I desember mistet beboerne signalene fra TV2 da de ikke hadde kommet til enighet med Telenor om ny avtale. I syv uker var TV2 borte fra skjermene til stor irritasjon, som også utløste spørsmål fra beboerne om det ikke var andre signalleverandører som kunne erstatte Telenor. Dette falt sammen med at grendelagets 3-årige avtale med Telenor hadde utløpt. Styret forhørte seg om andre leverandører, men det visste seg å ikke være noen bedre løsning for oss. Styret valgte derfor å gå i dialog med Telenor for en nye 3-årige avtale. Vi kom til enighet med bl.a. lavere pris og nye T-We bokser til alle. Ny generasjon av T-We bokser og nye rutere blir utlevert i løpet av første halvår dersom det ikke oppstår leveringsproblemer.

Før sommeren mottok styret henvendelse ang. bom mellom tun C og E evt. flytting av bom ved grendehus E. Styret sendte ut en forespørsel til beboerne på C og D slik at de kunne gi en uttalelse om saken. Det kom inn 11 svar hvor det ikke var flertall for flytting av bom og at det primært ble ønsket fartsdumper. Disse ble montert i november.

Framleie

Dessverre har det i 2021 vært store problemer i to rekkehus som fungerer som utleieobjekter. Dette har medført mye unødvendig stress og frustrasjon for naboene. I sommer ble den ene saken løst ved at eier tok tak i problemet og sa opp leieforholdene. I den andre utleieforholdet har det godt fra vondt til verre. Eier som er bosatt i utlandet var lenge ikke interessert i hjelpe til med å løse problemet til tross for gjentatte henvendelser med bl.a. underskrifter fra naboer. Heldigvis kom det til en



Løsning første helgen i april da leietakerne flyttet ut og eier har lovet full oppussing både innendørs og utendørs slik at rekkehuset igjen kan fremstå som velholdt. Da boligene er selveide har grendelaget ikke hjemmel for å nekte framleie, men framleier og leietakere er forpliktet til å følge grendelagets vedtekter og husordensregler. Framleiere er også pliktig til å melde til styret når framleie skjer og hvem som leier. Dette følges i liten grad opp av framleiere.

Velferd

Sommeren 2021 førte til en gradvis gjenåpning av samfunnet og epidemien var lav og vaksineringen var i gang. Dette gjorde at styret hadde store forhåninger til at Sagstudagen kunne gjennomføres i begynnelsen av september. Dessverre forverret igjen situasjonen seg i løpet av august og basert på den stigende smitten valgte styre å være på den sikre siden og så seg nødt til å avlyse Sagstudagen.

Etter hvert som høsten skred frem, ble smittesituasjonen bedret og det var derfor ekstra hyggelig å kunne arrangere den tradisjonelle julegrantenningen søndag 28/11 i kaldt vintervær med stort oppmøte. Pepperkaker og gløgg gikk unna, og Langhus Blæselag kunne igjen spille for oss. Grana ble tent og så kom nissen på besøk med overraskelser til barna.

I skrivende stund ser det ut til at årets felles vårdugnad kan gjennomføres lørdag 7. mai som tidligere annonsert.

Grendehusene

Utleie av grendehusene kom i gang i juni 2021 etter å ha vært stengt ned under pandemien. Bortsett fra én utleie med ekstraordinært mye bråk i august, har dette gått greit. Siden 20/6-21 har grendehusene vært utleid til sammen 47 ganger til og med 11.april. Grendehus A utleies fortsatt hver mandag på fast basis. I tillegg brukes grendehusene til styremøter, tun-kontaktmøter og annen virksomhet som styret står bak. I beretningen for 2020 står det at Nordre Follo kommune var interessert i å låne grendehus H til åpen barnehage. Styret stilte seg den gang positivt til dette, men det har ikke kommet noen avklaring fra kommunen.

Siden det har gått to år siden siste fellesdugnad, trengs hvert grendehus en grundig vask på kommende dugnad 7. mai. Det har forekommet klager på renhold etter forrige leietaker. Alle som leier et grendehus, må sørge for godt renhold etter bruk. Grendehusene fremstår fortsatt å være i god stand. Noen utbedringer bør gjøres på H, det blir ny inngangsdør i løpet av året. Det ble også vurdert å utbedre grunnmuren til H, men dette anså styret å bli for kostbart. Grendehus A har fått skap på toalettet. A ble også malt utvendig i fjor. Andre endringer er ikke gjort på grendehusene.

Drift og vedlikehold

Hovedoppgaven er tilsyn og vedlikehold av grendelagets utearealer og bygninger. Under årsmøtet 2021 fikk styret fullmakt til å disponere midler fra vedlikeholdsfondet begrenset oppad til kr. 400 000,-for utbedring av garasjetakene som dessverre fortsatt har svartsopp, mugg og lekkasjer som følge av feilkonstruksjon. I 2018 ble det

som følge av reklamasjon utført forbedringer med bla. Innsatt ventiler. Ettersom utbedringene er foretatt innenfor reklamasjonstiden og ikke har bedret forholdene gjelder ny 5 års reklamasjonsrett.

Derfor ble det i januar avholdt møte med en representant for Karlshus-garasjene, prosjektleder fra OBOS samt vedlikeholdsleder, nestleder og styreleder. Representanten fra Karlshus-garasjene innrømmet at takkonstruksjonen som er valgt hos oss, har de gått vekk fra! Behørig dokumentasjon er oversendt Karlshusgarasjene og vi avventer nå svar fra de på hvordan de vil løse problemene. Dette er fortsatt en reklamasjonssak.

Forrige vinter var det misnøye med måten Follo Snø løste snøryddingen på. Det ble avholdt et møte på høsten 2021 med Follo Snø hvor erfaringene fra sist vinter ble gjennomgått og våre krav for at kontrakten skulle videreføres. Tilbakemeldingene etter denne vinteren gjør at styret kan si seg tilfreds med måten snørydding og strøing har blitt løst.

Ny elektrisk gressklipper ble kjøpt og den står i fellesgarasjen på tun A. Tilbakemeldingene fra beboerne har vært positive da man bla. slipper å fylle olje og bensin. Dette gjør at bruken av klipperen er langt enklere og forhåpentligvis blir bruks og vedlikeholdskostnader lavere en tradisjonell bensindrevet klipper.

Bruk og statistikk av ladeanlegget

Lading i 2020: Levert energi: 44493 kWh. Betaling for lading: 40745 kr. 36 ladestasjoner.

Lading i 2021: Levert energi: 85195 kWh. Betaling for lading: 126431 kr. 43 ladestasjoner.

Den enkelte betaler Meshcrafts for egen lading, men Meshcrafts overfører så tilsvarende beløp minus 10% for drift og fakturering til grendelaget. Strømprisen i ladeanlegget justeres en håndfull ganger per år, og tar sikte på at grendelaget over tid skal gå i null med ladeprisene. I april 2022 er ladeprisen 2.50 kr / kWh. Ved dette betaler den enkelte elbil-eier for eget strømforbruk.

Det er nå 4 ladestasjoner i bestilling, 2 av dem ble bestilt i 2021 og venter fremdeles på levering fra produsenten av ladestasjoner.

Over 30% av beboerne har nå bestilt eller fått montert ladestasjon i sin garasje. Til sammen kjørte Sagstuas beboere anslagsvis 4250 000 km elektrisk med strøm fra ladeanlegget i garasjene, og sparte miljøet for 42 tonn CO2.



Antall ladere pr. felt fordeler seg slik (ved årsskiftet 21-22)

Felt	Tun*	Boliger	Hovedsikring	Andel med lader	Antall ladere	Gjennomsnitt tilgjengelig strøm per lader
Felt 1	Tun A	14	50A	7 %	1	50A
Felt 2	Tun B	15	40A	13 %	2	20A
Felt 3	Tun C	17	50A	6 %	1	50A
Felt 4	Tun D	24	63A	46 %	11	5,7A
Felt 5	Tun E	18	63A	44 %	8	7,8A
Felt 6	Tun F	12	50A	25 %	3	16A
Felt 7	Tun G+H+I	53	125A	34 %	18	6,9A
	Samlet	153		29%		

*Noen boliger har garasje i annet tun (og da annet felt) enn boligens

Smartcharge navnebytte

Smartcharge bytter navn til Current. Denne navneendringen er registrert i Brønnøysundregisteret og får ingen direkte konsekvenser for Sagstua Grendelag eller beboere per nå.

Leverandører og roller/Leveransesituasjonen

Produsenten av ladestasjonene, Ensto, er hard rammet av den globale komponentmangelen på microchiper. Dette er langt på vei samme utfordring som gjør at du i april 2022 ikke får kjøpt Playstation 5 i noen butikker selv om den kom ut i 2020. I mars måned meldte Skoda at de har helt stoppet produksjonen av Enyaq på grunn av komponentmangel, og mange andre elbiler sier at leveranse kan tidligst skje «en gang i 2023». Alle ladestasjonene inneholder en liten Linux datamaskin med nettverkstilkobling som en gang i minuttet kommuniserer med andre ladestasjoner for å finne ut hvor stor ladeeffekt som kan gis til bilen, samt rapportere forbruk.

Bestillinger fra Datek til Ensto i 2021

Datek bestilte 6 ladestasjoner til Sagstua Grendelag sent i 2021, og ytterligere 4 ladestasjoner til tidlig i 2022. Disse ladestasjonene er ikke levert fra Ensto.

Ensto Force Majure

10 februar 2022 deklarte Ensto at de anså leveranseproblemene for å være Force Majure, og sier at nye bestillinger mottatt etter 10 februar ikke kan forventes levert før i fjerde kvartal 2022. Datek sine 10 bestillinger ble alle foretatt før denne pressemeldingen, og forventet / håpet leveranse på de 10 ladestasjonene i bestilling er juni eller juli 2022. Dette tidspunktet er usikkert.

Tiltak gjort i 2021

Sagstua Grendelag inngikk i 2022 en avtale om at Datek til enhver tid skal ha 2 ladestasjoner øremerket Sagstua Grendelag liggende på et lager hos seg for å raskt kunne montere, samt å kunne bytte ut defekte ladestasjoner om og når dette er nødvendig. Dette leverandørlageret er nå dessverre også tomt.

Alternativer

Det er dessverre ikke mulig å blande ulike type ladestasjoner i samme anlegg fordi kommunikasjonen mellom ladestasjonene som foretar lastbalanseringen slik at alle kan lade er ulik fra produsent til produsent. Videre kan vi ikke tillate private monterte ladestasjoner, og jeg henviser til tabellen i første kapittel som viser at denne tilnærmingen allerede ville umuliggjort lading i 5 av 7 garasjeanlegg på grunn av lav effekt på hovedsikringen. Vi er på så måte låst til Ensto, men vi er ikke på samme måte låst til Datek. Ensto er for øvrig et stort finsk konsern med 1600 ansatte og 2.6 milliarder kr i året i omsetning.

Sagstua Grendelag er i jevnlig kontakt med Datek om leveransesituasjonen og oppfordrer Datek til å stadig purre på Ensto om leveranser av de 10 bestilte ladestasjonene.

Oppfølging av årsmøtevedtak 2021

Fartsbegrensende tiltak ved tun I (Sagstien). Sagstien er kommunal veg og ved henvendelser fra styret har kommunen avvist muligheten for å etablere ny bom. Vår anmodning om ny behandling endret ikke kommunens holdning. I vinter har vi imidlertid sett at eksisterende bommer blir brukt, og at unødvendig kjøring på gangvegen kanskje begrenses? Den økte trafikken på grendelaget områder skyldes også det faktum at smittesituasjonen de to siste årene har medført at flere har valgt hjemkjøring av matvarer med varebiler som har levert på døra.. La oss håpe at dette også vil avta i omfang nå som vi er i tilnærmet normalsituasjon i forhold til smitte.

Oppgradering av fellesområde i tun I. Årsmøtet åpnet for at styret kunne godkjenne en mer detaljert plan og kostnadsoverslag fra tunet. En ny henvendelse kom i slutten av mars og de tiltak som skal gjennomføres kombinert med dugnadsarbeid er såpass enkle og lite kostbare at det kan etterkommes av styret uten nytt årsmøtevedtak.

Etablering av treningspark i fellesområdet mellom tun H og I: Her har det ikke kommet nye initiativ til videre arbeide med forslaget. Saken er stilt i bero.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 930 474.

Andre inntekter består i hovedsak av Vedlikeholdstilskudd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 754 574.

Resultat

Årets resultat på kr 778 843 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 224 539.

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 årsmøte 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 420 000 generelt vedlikehold.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med 130 000 til energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 476. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagstua Grendelag.

**Lån**

Sagstua Grendelag har lån i Nordea. Annuitetslånet har 82 gjenværende kvartalsvise terminer, med flytende rente på 3,45 % p.a. 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 huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



Til årsmøtet i Sagstua Grendelag SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sagstua Grendelag SA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 778.843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av samvirkeforetakets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 samvirkeforetaket 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 samvirkeforetakets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



SAGSTUA GRENDELAG SA
ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 310 606	2 170 152	2 387 000	2 451 000
Andre inntekter	3	619 868	899 832	580 000	580 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 930 474	3 069 984	2 967 000	3 031 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 781	-31 901	-21 000	-38 000
Styrehonorar	5	-132 000	-132 000	-132 000	-132 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-120 260	-117 325	-120 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-22 379	-14 372	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-203 188	-1 036 872	-315 000	-420 000
Forsikringer		-92 503	-78 513	-79 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-19 127	-27 945	-25 000	-20 000
Energi/fyring		-147 329	-88 753	-115 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-669 902	-612 522	-680 000	-680 000
Andre driftskostnader	10	-301 979	-216 982	-249 000	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 754 574	-2 365 059	-1 794 000	-1 929 000
DRIFTSRESULTAT		1 175 900	704 925	1 173 000	1 102 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 032	8 788	0	0
Finanskostnader	12	-403 089	-453 468	0	-400 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-397 057	-444 680	0	-400 00
ÅRSRESULTAT		778 843	260 245	1 173 000	702 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		778 843	260 245		



SAGSTUA GRENDELAG SA
ORG.NR. 988 881 635, KUNDENR. 4152

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		282 768	282 768
Andre varige driftsmidler	13	15 015 738	15 015 738
SUM ANLEGGSMIDLER		15 298 506	15 298 506
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 850	4 952
Kundefordringer		79 630	121 540
Forskuddsbetalte kostnader		271 810	253 093
Andre kortsiktige fordringer	14	206 875	-3 000
Driftskonto OBOS-banken		573 463	611 775
Sparekonto OBOS-banken		7 487	5 533
Vedlikeholdsfond		1 845 804	1 289 509
SUM OMLØPSMIDLER		2 991 919	2 283 401
SUM EIENDELER		18 290 425	17 581 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		15 300	15 300
Opptjent egenkapital		3 708 213	2 929 370
SUM EGENKAPITAL		3 723 513	2 944 670
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 131 832	12 560 227
Borettsinnskudd	16	1 667 700	1 667 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 799 532	14 227 927
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 945	40 531
Leverandørgjeld		502 751	175 204
Skyldige offentlige avgifter	17	254	254
Påløpte renter		102 670	100 088
Påløpte avdrag		104 960	91 434
Annen kortsiktig gjeld	18	1 800	1 800



SUM KORTSIKTIG GJELD		767 380	409 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 290 425	17 581 907
Pantstillelse	19	0	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Sagstua Grendelag SA

Øystein Simensen /s/

Hubert Halicki /s/

Tom Arthur Kolberg /s/

Thomas Bjølsen Opstad /s/

Trygve Johansen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 310 606
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 310 606

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil	26 193
Leie grendehus	13 500
Regnskapskorrigeringer	71
Portåpner	3 860
Skadesak	25 444
Vedlikeholdstilskudd	550 800
SUM ANDRE INNTEKTER	619 868

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 800
Arbeidsgiveravgift	-20 981
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 781

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 132 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 379
SUM KONSULENTHONORAR	-22 379

NOTE: 8

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Datek	-27 974
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-27 974
Drift/vedlikehold bygninger	-40 527
Drift/vedlikehold elektro	-2 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 269
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-105 368
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 188

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-19 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-19 127

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 644
Snørydding	-263 435
Andre fremmede tjenester	-96
Kontor- og datarekvisita	-780
Trykksaker	-9 697
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 800
Andre kontorkostnader	-1 976
Porto	-7 010
Gaver	-1 194
Bank- og kortgebyr	-4 848
Velferdskostnader	-1 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 979

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 510
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	293
Andre renteinntekter	230
SUM FINANSINNEKTER	6 032

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-403 089
SUM FINANSKOSTNADER	-403 089

NOTE: 13



12

Sagstua Grendelag

VARIGE DRIFTSMIDLER

Fellesareal		
Kostpris	450 000	
Avskrevet tidligere	-180 000	
		270 000
Garasjeanlegg nr. 1		
Kostpris	8 186 682	
Tilgang 2013	5 931 429	
		14 118 110
Parkeringsplasser		
Kostpris	627 628	
		627 628
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 015 738

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisering termingebyr 2022	206 875
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	206 875

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2012	-15 300 000
Nedbetalt tidligere	2 739 773
Nedbetalt i år	428 395
	-12 131 832
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 131 832

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Andelsobligasjon, innbetalt andel 153 x 10900	-1 667 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 667 700

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-254
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-254

NOTE: 18

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 800
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 800
-----------------------------------	---------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 667 700
-----------------	-----------

Pantelån	12 131 832
----------	------------

Påløpte avdrag	104 960
----------------	---------

TOTALT	13 904 492
---------------	-------------------

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

Tomt	282 768
------	---------

TOTALT	282 768
---------------	----------------



FORSLAG TIL BEHANDLING

1. Forslag til endring av husordensreglenes pkt. 2, støy.

Forslagsstiller: styret

Ved det digitale årsmøtet i mai 2021 ble følgende forslag behandlet:

B)

Forslag til endring av husordensreglenes pkt. 2, støy.

Forslagsstiller: Maria Michaelsen, Sagstuveien 33E

(Forslag og kommentarer er noe bearbeidet, i forståelse med forslagsstiller.)

Andre avsnitt i husordensreglenes pkt. 2 lyder nå: «Gressklipping og bruk av annet elektrisk og motorisert verktøy bør unngås på søndager før kl. 13.00 av hensyn til naboer.»

Ved dette gis inntrykk av at det søndager etter kl. 13.00 er fritt fram for støyende virksomheter.

Dette er ikke tilfelle da § 3. i Lov om helligdager og helligdagsfred angir: «På helligdag fra kl. 00 til kl. 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl. 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.»

Man kan vurdere å sløyfe denne husordensregelen, da dette ivaretas av norsk lov og det er politiets ansvar å påse at loven følges. Styret foreslår likevel en endring hvor husordensregelen tilpasses lovverket, og et tillegg vedr. ro kvelden før helligdager.

Forslag til vedtak (Flertallskrav: 2/3 flertall)

Husordensreglenes pkt. 2 annet avsnitt utgår og erstattes med følgende:

«Søndager og andre helligdager skal støyende virksomheter unngås fra kl. 00 til kl. 24, jf. lov om helligdager og helligdagsfred. Støyende virksomhet bør også unngås etter kl. 17.00 lørdager og andre dager før helligdager.»

Votering: Forslaget falt da 25 stemte for, 27 mot og 14 stemmer var blanke.

Styret tar selvsagt til følge årsmøtets vedtak, men anser fortsatt at det er uheldig at vi har husordensregler som ikke samsvarer med norsk lov. Da det antas at det er siste setning i forslaget som vakte motforestillinger ved forrige årsmøte foreslås nå:

Forslag til vedtak (vedtakskrav: 2/3 flertall):

Husordensreglenes pkt. 2 annet avsnitt utgår og erstattes med følgende:

«Søndager og andre helligdager skal støyende virksomheter unngås fra kl. 00 til kl. 24, jf. lov om helligdager og helligdagsfred.»

Dersom dette ikke får kvalifisert flertall foreslås følgende (vedtakskrav 2/3 flertall):

Husordensreglene pkt. 2 annet avsnitt om støy utgår da forholdene ivaretas ved lov om helligdager og helligdagsfred.

2. Forslag til å montere utvendig ladestasjon i grendelaget.

Forslagsstiller: Styret i samråd med Aleksander Cancar, Sagstuvn. 33 B.

Styret hadde igangsatt arbeidet med et slikt forslag, da vi mottok et i hovedtrekk tilsvarende forslag fra Aleksander Cancar. Vi tilpasset vårt forslag noe og Aleksander har akseptert at nedstående fremmes som et felles forslag fra han og styret.

Bakgrunn for forslaget er at vi ser behov for en utvendig ladestasjon til gjester og beboere. Denne ladestasjonen vil være offentlig tilgjengelig og må startes via Smartcharge appen, der den som lader betaler for bruken. En tilgjengelig lader i grendelaget vil dekke behovet for gjester, beboere som har bestilt ladestasjon og venter på montering, ladestasjoner som er til reparasjon eller de som en sjelden gang må lade i Grendelaget av ulike årsaker. Strømprisen foreslås satt høyere enn den vi har i fellesanlegget, slik at bruken av ladestasjonen over tid vil dekke innkjøpskostnadene. Det fremstår som gunstig å montere ladestasjonen på et sted hvor man kan nå fram fra to ulike parkeringsplasser. Innkjøpskostnaden på en slik løsning ligger på ca. kr. 23 000,- inkludert montering. Stasjonen må monteres ved en eksisterende parkeringsplass Vi har vurdert ulike steder, men det gjenstår å avklare noen praktiske og tekniske forhold før det konkluderes mht. lokalitet.

Forslag til vedtak: (vedtakskrav: Flertall)

Grendelaget bekoster oppsetting av en utvendig ladestasjon for elbiler.

Ladeprisen fastsettes av styret basert på vanlig pris på andre allment tilgjengelige ladestasjoner, slik at grendelagets inntekt ved drift av stasjonen på sikt kan dekke etableringskostnadene.

Styret beslutter hvor ladestasjonen skal oppføres, og om påkrevd gjennomfører skilting som sikrer at plassen alltid er tilgjengelig for elbiler til aktiv lading.

Om erfaringene ved drift av denne stasjonen og behovet skulle tilsi det, kan styret senere etablere en ekstra ladestasjon, fortrinnsvis annet sted i grendelaget enn den første stasjonen anlegges.

Kostnadene ved etablering av ladestasjon dekkes over vedlikeholdsfondet.

3. Forslag til endring av grendelagsavgiften

Forslagsstiller: styret

Grendelagsavgift var kr. 1182- pr. mnd. fra 2014 til den i fjor (årsmøtet 2021) ble endret til kr 1335,- (+13%). Vedlikeholdsfondet gir oss en påkrevd handlefrihet når det oppstår nye utfordringer knyttet til oppgradering eller større vedlikehold av grendelagets anlegg.

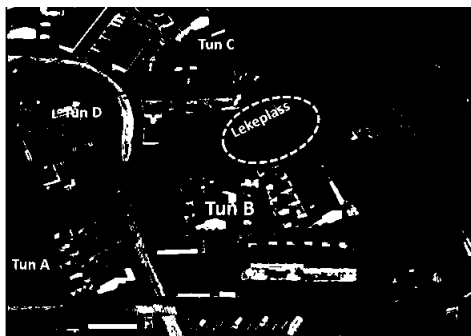
Grendelagets årlige inntekter må imidlertid balansere utgiftene. Pga. generell prisøkning, spesielt økte strømavgifter bør grendelagsavgiften økes med 8%, til kr. 1.441,- .

Forslag til vedtak: (vedtakskrav: flertall)

Grendelagsavgiften fastsettes til kr. 1.441,- pr. mnd. med virkning fra 01.07.2022.

4. Forslag for oppgradering av lekeplass Tun B

Forslagsstiller: Therese Isaksen. Sagstuvn. 5A og andre beboere Tun B



Området ligger midt mellom tun B, og C med en stor og flott gressplen hvor det står en huske (minst 30 år gammel). Området egner seg ypperlig og med en oppgradering som vi ser på som en investering som også vil øke eierskapet til området både av dagens beboere og fremtidige. Det vil gi et etterlengtet sosialt møtepunkt i denne del av grendelaget, samtidig som barna får nye og trygge lekeapparater, noe som også er viktig for fremtidige småbarnsforeldre som ønsker å flytte til Sagstua. Det søkes om kr. 100 000,-. Planen omfatter: Sandkasse, Karusell, Vippehuske og gressarmerings-matter. Påkrevd lovlig montering blir utført av Aktiv Lek, resten på dugnad.

Styrets kommentar:

Planene virker godt vurdert og kostnadene er nøkterne. Anbefales godkjent.

Forslag til vedtak : (vedtakskrav: flertall.)

Planene for opparbeiding av lekeplass ved tun B som beskrevet i denne sak godkjennes. Kostnadene dekkes over vedlikeholdsfondet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som nestleder for 2 år foreslås:

Petter De Sousa Blyverket - Sagstuveien 39 D.

B. Som vedlikeholdsleder for 2 år foreslås:

Lars Braathen - Sgstuveien 6 A.

C. forslag til valgkomite blir lagt fram i møtet.

I valgkomiteen for Sagstua Grendelag

Stig Nicolaisen
Svein Arne Tollofsen



Annem informasjon om Sagstua Grendelag

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

Grunnlag for styrets arbeide er lov om samvirkeforetak, grendelagets vedtekter, parkeringsvedtekter, husordensregler og andre vedtak fattet av grendelagets årsmøter.

Forsikring

Grendelaget har ansvar for forsikring og skadeoppfølging ved fellesanleggene: garasjer, grendehus og utendørs fellesanlegg. Boligene er selveide, og eier har ansvar for forsikring av bygning og løsøre. Ved skade på bolig eller løsøre må eier selv følge opp saken overfor sitt forsikringselskap.

Brannsikringsutstyr

Grendelaget har ansvar for sikring av grendehus og garasjer, men andelseier må påse at garasjen ikke brukes til lagring som kan være i strid med brannforskriftene (jf. parkeringsvedtektenes §3).

Når det gjelder brannsikring er det huseiers ansvar å anskaffe og montere forskriftsmessige røykvarslere og slukkeutstyr i boligen, samt påse at utstyret til enhver tid er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at grendelaget er pålagt å vurdere risiko samt planlegge, organisere, utføre og vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som skal sikre forsvarlig HMS.

Ladeanlegg i garasjene

Ved garasjene er det anlagt en felles infrastruktur som styrer lading av elbiler og ladbare hybrider. For å kunne lade i garasjene må andelseier kjøpe en ladeboks, som må tilpasses og monteres av grendelagets samarbeidspart, for tiden Datek Installasjon. Det er ikke tillatt å bruke andre ladestasjoner eller lade fra vanlige stikkontakter i garasjene.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er grendelagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.



4152 Sagstua Grendelag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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.