



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 545 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 485 494	2 088 511
Sum inntekter		2 485 494	2 088 511
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 791 430	7 467 354
Sum kostnader		2 905 530	7 581 454
Driftsresultat		-420 037	-5 492 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 751	10 724
Sum finansinntekter		21 751	10 724
Annen finanskostnad		260 983	92 372
Sum finanskostnader		260 983	92 372
Netto finans		-239 232	-81 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-659 268	-5 574 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-659 268	-5 574 592
Årsresultat		-659 268	-5 574 592
Totalresultat		-659 268	-5 574 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-659 268	-5 574 592
Sum overføringer og disponeringer		-659 268	-5 574 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 037	
Andre fordringer		55 902	30 542
Sum fordringer		66 939	30 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 675	542 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 675	542 793
Sum omløpsmidler		500 613	573 336
SUM EIENDELER		500 613	573 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 989 177	5 329 909
Sum opptjent egenkapital		-5 989 177	-5 329 909
Sum egenkapital		-5 989 177	-5 329 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 231 907	5 733 757
Sum annen langsiktig gjeld		6 231 907	5 733 757
Sum langsiktig gjeld		6 231 907	5 733 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 912	1 053
Leverandørgjeld		234 475	151 987
Annen kortsiktig gjeld		21 496	16 447
Sum kortsiktig gjeld		257 883	169 487
Sum gjeld		6 489 790	5 903 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 613	573 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379255

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 545 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 485 494	2 088 511
Sum inntekter		2 485 494	2 088 511
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 791 430	7 467 354
Sum kostnader		2 905 530	7 581 454
Driftsresultat		-420 037	-5 492 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 751	10 724
Sum finansinntekter		21 751	10 724
Annen finanskostnad		260 983	92 372
Sum finanskostnader		260 983	92 372
Netto finans		-239 232	-81 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-659 268	-5 574 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-659 268	-5 574 592
Årsresultat		-659 268	-5 574 592
Totalresultat		-659 268	-5 574 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-659 268	-5 574 592
Sum overføringer og disponeringer		-659 268	-5 574 592



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 037	
Andre fordringer		55 902	30 542
Sum fordringer		66 939	30 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 675	542 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 675	542 793
Sum omløpsmidler		500 613	573 336
SUM EIENDELER		500 613	573 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 989 177	5 329 909
Sum opptjent egenkapital		-5 989 177	-5 329 909



Sum egenkapital	-5 989 177	-5 329 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 231 907	5 733 757
Sum annen langsiktig gjeld	6 231 907	5 733 757
Sum langsiktig gjeld	6 231 907	5 733 757
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 912	1 053
Leverandørgjeld	234 475	151 987
Annen kortsiktig gjeld	21 496	16 447
Sum kortsiktig gjeld	257 883	169 487
Sum gjeld	6 489 790	5 903 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	500 613	573 336



Organisasjonsnr: 989 545 361
SAMEIET SANNEGATEN 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7093 Sameiet Sannergaten 9-11





Til seksjonseierne i Sameiet Sannergaten 9-11

Velkommen til årsmøte, onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Grünerløkka skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sannergaten 9-11 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Sannergaten 9-11
avholdes onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Grünerløkka skole.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Even Kroken og Laura Nagyte, postkasser og ringekolletavlen
 - B) Forslag fra styret, oppsigelse av Telia avtale
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 7.3.2023
Styret i Sameiet Sannergaten 9-11

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Håkedal	2022 - 2024
Styremedlem	Louise Jessen	2022 - 2024
Styremedlem	Simen Wahlqvist	2022 - 2023
Varamedlem	Peder Lunde	2022 - 2023

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Sannergaten 9-11

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Sannergaten 9-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989545361, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 291

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sannergaten 9-11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt 4 styremøter

Styrets arbeid

Styret har jobbet spesielt mye med følgende saker:

- Oppfølging med vaktmester omkring vedlikehold og vaskerutiner.
- Arbeid vedrørende PBT sak om etablering av rekkehus på nabotomt
 - Innhente advokatbistand
 - Konsultasjon med ekstern eiendomsforvalter
 - Gjennomgang av sak og saksdokumenter
 - Koordinere tilbakemeldinger fra beboere
 - Gjennomgang av innsigelse på byggesak med advokat
- Oppfølging av saker knyttet til tyveri og bistand til politi med utlevering av overlevering av overvåkningsmateriale ut mot gateplan
- Kontakt med flere eiendomsmeglere angående salg av leiligheter i sameiet
- Feilsøking og oppfølging av internettleverandør, samt kontakt med nabobygg for feilsøking.
- Gjennomgang av internettavtale, reforhandling og forhandling av ny avtale som skal gi bedre tilbud til beboere og forbedre stabiliteten.
- Kontakt og oppfølging vedrørende problemer med heis i Falsens Gate
 - Det er gjennomført befaringer med heismontør og oppfølging i ettertid med leverandør.
- Oppfølging vedrørende ferdigattest i Falsens Gate og Sannergata 11:
 - Hyppig kontakt med prosjektleder
 - Rekvirere tegninger og dokumentasjon
 - Kommunikasjon og oppfølging med arkitekt
- Oppfølging som gjelder etablering av brannsikring i tilknytning til krav fra PBT i forhold til ferdigattest:
 - Det er avholdt 2 oppfølgingsmøter med entreprenør
 - Det er avholdt befarings på eiendommen med entreprenør og prosjektleder
 - Det er gjennomført sluttbefaring av sammen med entreprenør og prosjektleder
 - Kontakt og oppfølging som gjelder etablering av kurser
 - Hyppig kontakt og gjennomgang med prosjektleder
- Arbeid i forbindelse med etablering av ladeanlegg
 - Befaring og gjennomgang med Torshov elektro
 - Oppfølging og etablering av drift av ladeanlegg
 - Oppfølging av betalingstjenester knyttet til ladepunkt
 - Oppfølging og veiledning til beboere
 - Oppfølging som gjelder regnskapsførsel av forbruk med OBOS
- Oppfølging av problemer med garasjeport, befarings og feilsøking med Assa Abloy
- Oppfølging av henvendelser fra næringsseksjon



- Gjennomført brannrunde av fellesarealer med Norsk Brannvern
- HMS runder
- Oppfølging av innkommende e-post, budsjett, regnskap og felleskostnader
 - Det er gjennomført 3 økonomimøter med forvalter, herunder budsjettmøte, regskapsmøter
- Rekvirere portåpner og nøkler til beboere
- Håndtering og oppfølging av beboerklager som gjelder støy og festing
- Bistand til beboere ved mindre vannlekkasjer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 242 730.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sannergaten 9-11.

Lån

Sameiet Sannergaten 9-11 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 1 april 2023, avdeling Sannergate og Næring med 10% og avdeling Falsensgate med 20%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sannerгатen 9-11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sannerгатen 9-11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnummer: BFVX3-850Y8-D4U0M#KDETU-GQIN7-ON66M



**SAMEIET SANNERGATEN 9-
11
ORG.NR. 989 545 361, KUNDENR. 7093**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 428 701	2 087 172	2 338 000	2 774 000
Ladeinntekter EL-bil		8 214	0	0	0
Andre inntekter	3	48 579	1 339	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 485 494	2 088 511	2 338 000	2 774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 050	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 698	-8 436	-8 999	-9 000
Forretningsførerhonorar		-108 565	-105 505	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-59 423	-9 700	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-907 342	-5 706 047	-360 000	-480 000
Forsikringer		-189 753	-177 627	-190 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-536 667	-515 451	-529 000	-637 000
Energi/fyring	10	-553 850	-520 361	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 986	-247 456	-255 000	-271 000
Andre driftskostnader	11	-161 147	-176 771	-224 975	-225 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 905 530	-7 581 454	-2 341 024	-2 567 000
DRIFTSRESULTAT		-420 037	-5 492 943	-3 024	207 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 751	10 724	0	0
Finanskostnader	13	-260 983	-92 372	-205 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-239 232	-81 648	-205 000	-347 000
ÅRSRESULTAT		-659 268	-5 574 592	-208 024	- 140 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-244 683		
Udekket tap		-659 268	-5 329 909		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 726	2 595
Kundefordringer		11 037	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 801	27 947
Andre kortsiktige fordringer	14	2 375	0
Driftskonto OBOS-banken		374 680	490 051
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Sparekonto OBOS-banken		48 995	42 743
SUM OMLØPSMIDLER		500 613	573 336
SUM EIENDELER		500 613	573 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-5 989 177	-5 329 909
SUM EGENKAPITAL		-5 989 177	-5 329 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 231 907	5 733 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 231 907	5 733 757
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 496	16 447
Leverandørgjeld		234 475	151 987
Påløpte renter		1 912	1 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		257 883	169 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 613	573 336
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.3.2023

Styret i Sameiet Sannergaten 9-11

Christian Håkedal/s/

Louise Jessen/s/

Simen Wahlqvist/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader seksjon 32-35, 37-55	743 750
Felleskostnader seksjon 1-30	635 704
Lån seksjon 31-35, 37-55	282 789
Felleskostnader næringsseksjon 31	243 504
Brensel seksjon 1-30	160 584
Internett	141 192
Brensel næringsseksjon 31	97 140
Garasje næringsseksjon 36	89 586
Heis seksjon 40-43, 47-50, 53-54	34 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 428 701

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasje	48 538
Regnskapskorrigeringer	35
Inntekt viderefakturerte ladestasjoner	6
SUM ANDRE INNETEKTER	48 579

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 915, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 698.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 018
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 685
Puls Arkitekter	-30 720
SUM KONSULENTHONORAR	-59 423

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-28 742
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-28 742
Drift/vedlikehold bygninger	-96 821
Drift/vedlikehold VVS	-44 455
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 177
Drift/vedlikehold brannsikring	-599 977
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 295
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-907 342

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-312 283
Renovasjonsavgift	-224 384
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-536 667

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-153 377
Fjernvarme	-400 473
SUM ENERGI / FYRING	-553 850

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

Driftsmateriell	-3 586
Vaktmestertjenester	-134 733
OBOS nøkkelen	-13 040
Trykksaker	-290
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 915
Telefon, annet	-2 888
Porto	-540
Bankgebyr	-3 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 147

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	554
Renter av sparekonto i OBOS-banken	378
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	452
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 320
Andre renteinntekter	47
SUM FINANSINNTEKTER	21 751

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-258 383
Renter på leverandørgjeld	-2 600
SUM FINANSKOSTNADER	-260 983

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	35
Stripe desember 2022	2 340
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 375

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL/UDEKKET TAP	2022	2021
Andel bolig 1	-21 653	105 459
Andel bolig 2	-423 859	-3 395 762
Andel næring	-250 393	-1 923 217
Andel garasjer	36 636	-116 389
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL/UDEKKET TAP	-659 268	-5 329 909

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -5 800 000

Nedbetalt tidligere 66 243

Nedbetalt i år 5 733 757

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022 -6 295 174

Nedbetalt i år 63 267

-6 231 907

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 231 907



7093 - SAMEIET SANNERGATEN 9-11

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO7093	NI7093	B27093	GA7093	Sum
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	876 208	427 606	1 035 301	89 586	2 428 701
LADEPUNKT	0	0	0	8 214	8 214
ANDRE INNTEKTER	10	6	14	48 549	48 579
SUM DRIFTSINNTEKTER	876 218	427 612	1 035 315	146 348	2 485 494
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	-4 222	-2 555	-5 433	-1 891	-14 100
STYREHONORAR	-29 940	-18 120	-38 530	-13 410	-100 000
REVISJONSHONORAR	-3 203	-1 938	-4 123	-1 434	-10 698
FORR.FØRERHONORAR	-32 509	-19 668	-41 836	-14 553	-108 565
KONSULENTHONORAR	-10 060	-12 438	-34 735	-2 190	-59 423
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 390	-215 488	-559 875	-28 589	-907 342
FORSIKRINGER	-56 820	-34 376	-73 121	-25 436	-189 753
KOMMUNALE AVGIFTER	-185 579	-112 271	-238 817	0	-536 667
ENERGI / FYRING	-295 446	-178 740	-59 104	-20 560	-553 850
KABEL- / TV-ANLEGG	-115 433	0	-148 553	0	-263 986
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-67 393	-3 058	-86 305	-4 391	-161 147
SUM DRIFTSKOSTNADER	-903 995	-598 651	-1 290 430	-112 455	-2 905 530
DRIFTSRESULTAT:	-27 776	-171 039	-255 115	33 894	-420 037
FINANSINNTEKT/KOSTNAD					
FINANSINNTEKTER	6 123	4 121	8 764	2 743	21 751
FINANSKOSTNADER	0	-83 475	-177 508	0	-260 983
RES. FINANSINNT/KOSTN.	6 123	-79 354	-168 744	2 743	-239 232
RESULTAT	-21 653	-250 393	-423 859	36 636	-659 268



INNKOMNE FORSLAG

A – Forslag fra styret

Styret foreslår å si opp tv-avtalen med Telia.

Bakgrunn:

TV-vanene våre har endret seg mye de siste årene. Store dekodere er på vei ut, og stadig flere skaffer seg strømmeboks og smart-TV. Det har ført til at de fleste av oss benytter strømmetjenester som Netflix og HBO fremfor lineær-tv. Samtidig ser vi at prisene for lineær-tv fortsetter å øke. Sameiet betaler 164 374kr pr år for tjenester fra Telia. Styret foreslår å benytte disse pengene på løpende drift fremfor tjenester fra Telia.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å si opp tjenestene fra Telia

B – Forslag fra Even Kroken og Laura Nagyte

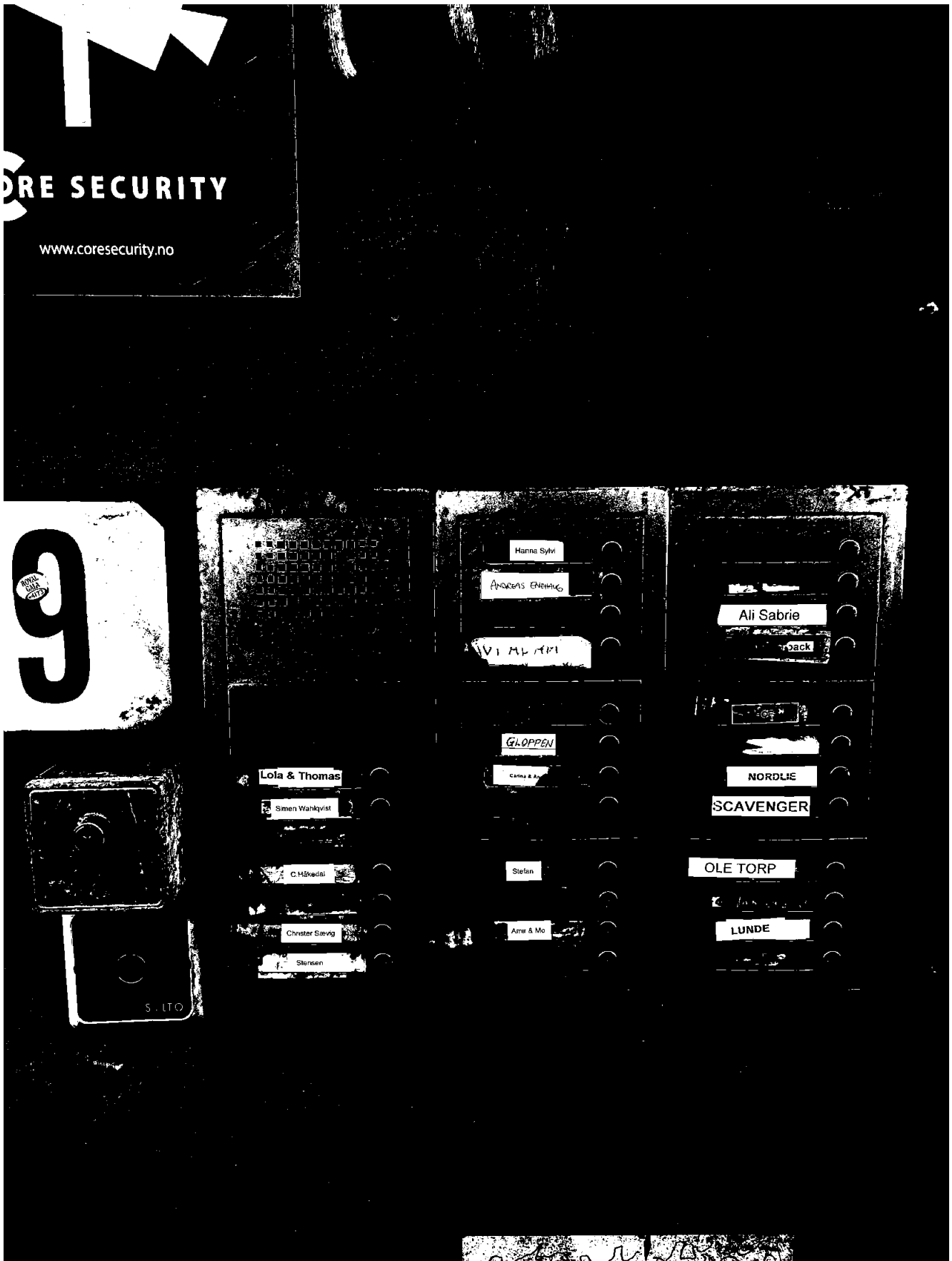
Vi har over lenger tid sett at både postkasser og ringeklokketavlen er merket med et utall forskjellige merkelapper. Første inntrykk for både gamle og nye beboere er til dels skremmende. Vil vi ha det slik i inngangspartiet til våre eiendommer?

Vi ønsker helt lik merking av postkasser og ringeklokketavlen.

Vedtak 1: Postkasser og ringeklokketavlen merkes med identisk merking for alle leilighetene. Ved midlertidig ut og innflytting må slik merking gjøres innen 3 uker. Etter dette kan styret i sameiet fjerne slik uønsket merking uten ytterligere varsel. Kostnader til slik merking dekkes av hver sameier enten direkte eller via ekstra felleskostnad innbetaling.

Vedtak 2: Tekst i vedtak 1 tas inn i Husordensreglene pkt F







Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89630757. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



7093 Sameiet Sannergaten 9-11

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)