



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDEFJORDGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948940604

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 788 288	7 510 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 788 288</b>	<b>7 510 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		309 090	296 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 945	9 117
Annen driftskostnad		12 096 534	5 510 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 415 570</b>	<b>5 816 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 627 282</b>	<b>1 693 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 752	94 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 752</b>	<b>94 760</b>
Annen finanskostnad		969 829	826 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 829</b>	<b>826 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-868 077</b>	<b>-731 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 495 359	962 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 013 269	4 013 269
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 288	18 233
Sum varige driftsmidler		4 021 557	4 031 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		226 390	179 359
Sum finansielle anleggsmidler		226 390	179 359
Sum anleggsmidler		4 247 947	4 210 861
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		450	3 950
Andre fordringer		202 436	124 339
Sum fordringer		202 886	128 289
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 440	2 132 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 440	2 132 446
Sum omløpsmidler		2 096 325	2 260 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 344 272</b>	<b>6 471 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		13 300	13 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 300</b>	<b>13 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 566 447	9 071 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 566 447</b>	<b>-9 071 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 553 147</b>	<b>-9 057 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 381 840	13 977 462
Øvrig langsiktig gjeld		1 230 859	1 188 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 612 699</b>	<b>15 166 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 612 699</b>	<b>15 166 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 512	4 468
Leverandørgjeld		267 798	358 489
Annen kortsiktig gjeld		11 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 720</b>	<b>362 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 897 419</b>	<b>15 529 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 344 272</b>	<b>6 471 596</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364061

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 940 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDEFJORDGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 948 940 604  
SANDEFJORDGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 788 288	7 510 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 788 288</b>	<b>7 510 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		309 090	296 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 945	9 117
Annen driftskostnad		12 096 534	5 510 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 415 570</b>	<b>5 816 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 627 282</b>	<b>1 693 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 752	94 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 752</b>	<b>94 760</b>
Annen finanskostnad		969 829	826 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 829</b>	<b>826 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-868 077</b>	<b>-731 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 495 359	962 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>



Organisasjonsnr: 948 940 604  
SANDEFJORDGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4 013 269

4 013 269

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

18 233

Sum varige driftsmidler

4 021 557

4 031 502

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

226 390

179 359

Sum finansielle

anleggsmidler

226 390

179 359

Sum anleggsmidler

4 247 947

4 210 861

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

450

3 950

Andre fordringer

202 436

124 339

Sum fordringer

202 886

128 289

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 893 440

2 132 446

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 893 440

2 132 446

Sum omløpsmidler

2 096 325

2 260 735

SUM EIENDELER

6 344 272

6 471 596

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	13 300	13 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 300</b>	<b>13 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	14 566 447	9 071 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 566 447</b>	<b>-9 071 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 553 147</b>	<b>-9 057 788</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 381 840	13 977 462
Øvrig langsiktig gjeld	1 230 859	1 188 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 612 699</b>	<b>15 166 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 612 699</b>	<b>15 166 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 512	4 468
Leverandørgjeld	267 798	358 489
Annen kortsiktig gjeld	11 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>284 720</b>	<b>362 957</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 897 419</b>	<b>15 529 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 344 272</b>	<b>6 471 596</b>



Organisasjonsnr: 948 940 604  
SANDEFJORDGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 27

SANDEFJORDGATA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SANDEFJORDGATA 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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/27>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite
9. Loftsbarer
10. Ombruk av tidligere søppelrom til midlertidige boder
11. Låsbar port inn til bakgården i nr. 5/6
12. Sykkelparkering
13. Nedgravde søppelbrønner



Med vennlig hilsen,  
Styret i SANDEFJORDGATA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Zaffer Khan, rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Herman Kvale Ferstad er valgt.

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

4 av 30



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. Driftskostnader.pdf
3. Boligomsetning 2025.pdf
4. Revisjonsberetning 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 285.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 285.000

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Otto Larsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Sandbu
- Saeed Fane

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trude Herwig



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Hans Otto Larsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Fredrik Sandbu

Sak 8

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Øyvind Wyller

Sak 9

## Loftsboder

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

De gamle tørkeloftene (4o og 6a) har mye ubrukt plass. Flere beboere har etterspurt mer lagringsplass. Styret foreslår derfor å bygge enkle boder i dette ubenyttede arealet, som beboere kan leie for en periode av gangen. Undersøker viser at dette er lovlig og mulig. Det vil bli opp til det nye styret akkurat hvor lenge av gangen beboere kan leie, samt hvor mye dette vil koste. Anslag på gjennomføring er innbakt i budsjettet for 2026.

Forslag til vedtak

Det bygges enkle loftsboder til utleie i ubenyttede arealer på loftene (4o og 6a) som kan leies av beboere for begrensede perioder.



Sak 10

## Ombruk av tidligere søppelrom til midlertidige boder

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

De gamle søppelrommene i kjellerne står tomme. I forbindelse med flytting og visning har ting blitt lagret i gangene i kjelleren. Husordensreglene sier at slik lagring ikke er tillatt, og styret ønsker derfor en mer regulert form for lagring. Anslag på gjennomføring er innbakt i budsjettet for 2026.

Forslag til vedtak

De gamle søppelrommene i kjelleren omdisponeres til midlertidige boder i forbindelse med flytting. Utlån vil gå gjennom styret, for maksimalt to uker av gangen.

Sak 11

## Låsbar port inn til bakgården i nr. 5/6

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har vært flere uheldige hendelser i bakgården som blant annet tyveri og uønsket bruk av uvedkommende.

Flere beboere har derfor etterspurt at inngangen til bakgården i nr. 5/6 blir låsbar. Anslag på gjennomføring er innbakt i budsjettet for 2026.

Forslag til vedtak

Det etableres en låsbar port i inngangen til bakgård 5/6, med callinganlegg på utsiden.



Sak 12

## Sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter ønske fra forrige årsmøte har styret startet utredning for forbedret sykkelparkering. Grunnet plasshensyn i bakgården vil gjennomføring være avhengig av om dagens søppelkasser flyttes eller ikke.

Forslag til vedtak

Styret skal etablere låsbar sykkelparkering i bakgårdene, under forutsetning av at søppelkassene kan flyttes.

Sak 13

## Nedgravde søppelbrønner

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har utredet muligheten for nedgravde søppelbrønner, etter vedtak fra forårets årsmøte. Dagens løsning har en del utfordringer. De tar blant annet mye plass i bakgårdene, det blir fort fullt, blir brukt av uvedkommende, og tiltrekker seg en del rotter. Styret og vaktmester har i tillegg brukt en del tid og ressurser på overfylte søppelrom og oppfølging renovasjonsetaten som ikke låser etter seg.

Sakspapirene fra utredningen er vedlagt. Utredningen viser at det eneste alternativet for plassering er der. Anslag på gjennomføring er innbakt i budsjettet for 2026.

Forslag til vedtak

Det etableres nedgravde søppelbrønner til erstatning for dagens søppelkasser, i henhold til utredningen.

Vedlegg

5. Arkitekt tegning.pdf



## Styrets årsrapport

I 2025 har styret i Sandefjordgata Borettslag har bestått av styreleder Håvard Hungnes Lien, nestleder Pernille Kleppan Mørch og styremedlemmene Thea Bertnes Strømme og Eivind Holm Nøttveit.

Styret har hatt møter om lag en gang per måned, og har behandlet i om lag 100 saker. I tillegg er om lag 350 henvendelser via Vibbo og epost fulgt opp og kvittert ut.

2025 har vært et år der vi har fullført flere store vedlikeholdsprosjekter som har hatt lang planleggingstid. I tillegg har vi utredet flere betydelige saker som vil kunne ha konsekvenser for driften i mange år framover.

Det klart viktigste større prosjektet styret fullførte i 2025 er rehabiliteringen av balkongene og portalen. I tillegg har vi hatt utført tiårskontroll og oppgradering av branndetektorene og branntavlene, byttet ut tre callinganlegg, hatt feiling og tilstandssjekk av luftekanaler inkludert sjekk av inneklima/fukt og mulig framtidig installering av felles ventilasjonspumper, oppgradert flomvern i kjelleren i nr. 4, byttet vaskefirma for trappevask, hatt sjekk og beskjæring av trær i bakgården, overflatebehandling av alle vaskeriene, gjenopptatt vedlikeholdsavtale for fjernvarmepumpene, hengt opp diverse brannforebyggende plakater ved inngang og i bod, nye branninstrukser, klippet hekken foran bomberomsnødutgangene, og inngått kontrakter for næringslokalene (en forlenget og en ny).

Vi har hatt tre større utredninger: mulig framtidig energieffektivisering, tilstandsrapport for bomberommene, og mulige nye søppelbrønner. Den første utredningen er en konsekvens av EUs Bygningsenergidirektiv, som krever at boliger skal redusere energiforbruket med 16 % innen 2030 og 20–22 % innen 2035 (sammenlignet med 2020-nivå), og at alle bygg skal være nullutslippsbygg (energiklasse A) innen 2050. Den siste utredningen er en konsekvens av vedtaket om utredning av søppelbrønner på det forrige ordinære årsmøtet. Bomberommene fylte antakelig sin tids krav når de ble bygd på 1930-tallet, men er helt klart ikke oppgradert til å fylle dagens krav. Vi har også startet utredning av utskifting av vannrør.

Vi har også organisert vår- og høstdugnad og julelystenning (i samarbeid med Voldsløkkaborettslag), og bidratt til arrangement i Bjølsenparken på Musikkens dag.

### Økonomi

Vi viser til regnskapet og budsjettet for detaljer, og til forrige avsnitt for kortversjonen av aktivitetene som er gjort. I 2025 har vi altså mye tungt vedlikeholdsarbeid, og borettslagets lån er økt tilsvarende.

### Større vedlikehold og rehabilitering

#### 2025

Totalreovering av alle balkonger (Murercompaniet AS)

Reparasjon av isspreng-skader i mørtel og murstein i portalen (Murercompaniet AS)

Nye branndetektorer og oppgraderte branntavler (Firesafe, tidligere Gowens)

Feiing av alle luftekanaler (Akershus Ren Ventilasjon)

Oppgradert overvannspumpe i kjelleren i 4m (Oslo Pumpeservice AS)

Maling og sparkling av samtlige vaskeri (Bygårdsservice AS)

Innkjøp av ny vaskemaskin i 4i

Utskifting / reparasjon av callinganlegg i oppgang C, G og F

Sjekk av og beskjæring av trær i bakgården (Villskog Trepleie)



Malt ytterdørene i alle oppganger (gjort av oss selv)

Fjernvarmepumpeanlegget, oppgraderte vannfilter (VVS Gruppen AS)

Oppgradering av el-anlegg i 6E (Sagene elektro)

## 2024

Ny vaskemaskin i vaskeriet

Digitalisering av arkivet (Canon)

## 2023

Brannsikring av kjeller og loft med rømningskilt (Oslo Brannsikring)

5-års kontroll av brannslukkeapparater og kontroll av branndetektorer (Gowens)

Sikkerhetsmeislet undersiden av balkonger i Sandefjordgata og Mogata (OBOS Prosjekt)

Ny Miele-vaskemaskin til oppgang E-F-G

Nytt calling-anlegg i oppgang G og N (Porttelefonsservice AS)

Lamper i bakgård 4

Reparasjon av hovedvannledning inn til 5E (Stor-Oslo Rørleggerservice AS)

LED-lys i lampene i bakgård 4 (Hans Becker Ing.)

## 2022

El-kontroll

Nytt internett (inkludert stamnett)

Brannsikring av kjeller og loft

## 2021/2022

Nye vinduer i alle leiligheter

Brannteknisk tilstandsrapport fra Ullerud

## 2020

Maling av oppganger

## 2017

Utplassert nye brannslukningsapparater i alle leiligheter, utleieenheter og fellesarealer

Alle oppganger er flislagt

Nye tørketromler i alle fellesvaskeri

Ny LED-belysning i alle fellesvaskeri

## 2015

Kjøpt inn og installert fire nye vaskemaskiner

Montering av ledbelysning i oppganger og kjellere

Installert felles brannvarslingsanlegg i samtlige leiligheter og fellesarealer



2014

Oppgradering tørkeskap

Bygget om tørkeskap og installert varmepumper til oppvarming

Oppgradert til fibernet

2013

Installasjon av nye porttelefoner

2012

Rehabilitering av tak

Installasjon av fjernvarme, fjerning av olje- og elektrokjeler og oljetanker

2009

Løpende utskifting av defekte soilrør

2008

Asfaltering av fellesarealer

2007 - 2008

Utvendig maling av vinduer

Installert strømbesparende brytere til lys i kjeller og vaskerier

2006

Oppussing av oppganger

2004

Avsluttet VVS-rehabilitering

Installert automatsystem i fyrrom

2002

HMS Kontroll og refyll av pulverapparater

2000

Skifte av inngangsdører

Nytt kabelanlegg

1998

Oppmuring av luftepiper over tak

Loftsluker

1996

Ny oljekjele

1995



Innregulert fyringsanlegg

1994

Vindusmaling

1993

Oppgangsdører / Porttelefon

1991

Gårdsrom / Grøntanlegg / Sitteplasser /Oppganger

1990

Elektrokjele Installert elektrokjele

1989

Stigeledninger

Elektrisk anlegg

1988

Oppussing av verandaer

Nytt internt kabelanlegg

1985

Tak



## SANDEFJORDGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948940604, KLIENTNR. 27

### 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. 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 897 778</b>	<b>1 242 848</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 495 359	962 036
Tilbakeføring av avskrivning	13	9 945	9 117
Tillegg for nye langsiktige lån	16	19 673 657	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-14 269 279	-310 708
Innsk. øremerk. bankkto		-5 137	-5 515
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-86 172</b>	<b>654 930</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 811 605</b>	<b>1 897 778</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 096 325	2 260 735
Kortsiktig gjeld		-284 720	-362 957
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 811 605</b>	<b>1 897 778</b>



## SANDEFJORDGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948940604, KLIENTNR. 27

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 785 504	7 506 116	8 576 000	9 262 000
Andre inntekter	3	2 784	4 151	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 788 288</b>	<b>7 510 267</b>	<b>8 576 000</b>	<b>9 262 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-39 090	-36 660	-34 000	-34 000
Styrehonorar	5	-270 000	-260 000	-270 000	-285 000
Avskrivninger	13	-9 945	-9 117	0	0
Revisjonshonorar		0	-11 125	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-207 090	-199 125	-210 000	-219 450
Konsulenthonorar		-641 298	-290 543	-160 000	-160 000
Drift og vedlikehold	6	-6 243 316	-383 968	-1 012 000	-2 852 000
Forsikringer		-697 135	-600 606	-696 000	-803 520
Kommunale avgifter	7	-1 325 251	-1 216 336	-1 373 400	-1 460 329
Energi/fyring	8	-1 692 339	-1 611 474	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-522 678	-491 244	-510 000	-525 300
Andre driftskostnader	9	-767 428	-706 364	-689 000	-686 840
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 415 570</b>	<b>-5 816 563</b>	<b>-6 465 400</b>	<b>-8 537 769</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 627 282</b>	<b>1 693 704</b>	<b>2 110 600</b>	<b>724 231</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	101 752	94 760	0	0
Finanskostnader	11	-969 829	-826 428	-809 000	-996 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-868 077</b>	<b>-731 668</b>	<b>-809 000</b>	<b>-996 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 495 359</b>	<b>962 036</b>	<b>1 301 600</b>	<b>-271 769</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	962 036		
Udekket tap:		-5 495 359	0		



**SANDEFJORDGATA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948940604, KLIENTNR. 27**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 494 065	3 494 065
Tomt		519 204	519 204
Andre varige driftsmidler	13	8 288	18 233
Øremerkede bankinnskudd		226 390	179 359
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 247 947</b>	<b>4 210 861</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		450	3 950
Forskuddsbetalte kostnader		140 342	124 339
Andre kortsiktige fordringer	14	62 094	0
Driftskonto OBOS-banken		1 155 309	928 223
Driftskonto OBOS-banken II		105 738	105 738
Sparekonto OBOS-banken		632 393	1 098 486
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 096 325</b>	<b>2 260 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 344 272</b>	<b>6 471 596</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 133 * 100		13 300	13 300
Udekket tap	15	-14 566 447	-9 071 088
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-14 553 147</b>	<b>-9 057 788</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 381 840	13 977 462
Borettsinnskudd	17	1 015 000	1 015 000
Annen langsiktig gjeld	18	3 500	3 500
Avsetning bomiljøtiltak		212 359	170 465
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 612 699</b>	<b>15 166 427</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		267 798	358 489
Påløpte renter		5 512	4 468
Annen kortsiktig gjeld	19	11 410	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>284 720</b>	<b>362 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 344 272</b>	<b>6 471 596</b>



Pantstillelse	20	22 715 000	17 015 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_.\_\_.2025

Styret i Sandefjordgata Borettslag

Håvard Hungnes Lien

Eivind Holm Nøttveit

Pernille Kleppan Mørch

Thea Bertnes Strømme



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdi-føringelse. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	5 588
Felleskostnader	6 859 128
Forretningslokale	418 020
Bredbånd fra Telia 1000 mb	491 568
Barnevogngarasje	11 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 785 504</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Barnevogngarasje, fakturert manuelt for tre mnd	300
Nøkler	2 484
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 784</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-38 070
Gaver til ansatte	-1 020
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-39 090</b>



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 2024/2025	-270 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-270 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-467

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Balkongrehabilitering - Murercompagniet AS	-4 998 438
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 998 438</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-146 385
Drift/vedlikehold VVS	-135 125
Drift/vedlikehold elektro	-11 862
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 781
Drift/vedlikehold brannsikring	-407 092
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-192 979
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-113 750
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-6 923
Kostnader leiligheter, lokaler	-98 342
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-19 640
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 243 316</b>

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-19 668
Vann- og avløpsgebyr	-889 000
Renovasjonsgebyr	-416 582
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 325 251</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-76 148
Fjernvarme	-1 600 012
Fyringsolje	-16 179
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 692 339</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-600
Container	-50 507
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 482
Håndverktøy	-5 894
Datautstyr	-1 994



Annet driftsmateriale	-1 189
Vaktmestertjenester	-336 288
Vakthold	-1 678
Renhold ved firmaer	-277 592
Andre driftskostnader	-29 339
Trykksaker	-8 221
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-467
Andre kontorkostnader	-2 324
Porto	-110
Kontingenter	-26 600
Bank- og kortgebyr	-3 396
Velferdskostnader	-7 956
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-767 428</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	64 214
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 701
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>101 752</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-969 829
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-969 829</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	3 494 065
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 494 065</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Bord med benk	
Tilgang 2021	23 325
Tilgang 2022	24 980
Avskrevet tidligere	-30 072
Avskrevet i år	-9 945
	8 288
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>8 288</b>

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

**-9 945**

## NOTE 14

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	62 094
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>62 094</b>



## NOTE 15

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 903 598
Økning 2021	-2 050 000
Økning i 2022	-9 960 000
Nedbetalt tidligere	1 936 136
Nedbetalt i år	13 977 462

0

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2025 (refinansiert tidligere lån)	-19 673 657
Nedbetalt i år	291 817

-19 381 840

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-19 381 840**

## NOTE 17

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 015 000
-----------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 015 000**

## NOTE 18

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-3 500
----------------	--------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-3 500**

## NOTE 19

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt manglende utbetaling av styrehonorar og arbeidsgiveravgift	-11 410
---	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-11 410**

## NOTE 20

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 015 000
Pantelån	19 381 840



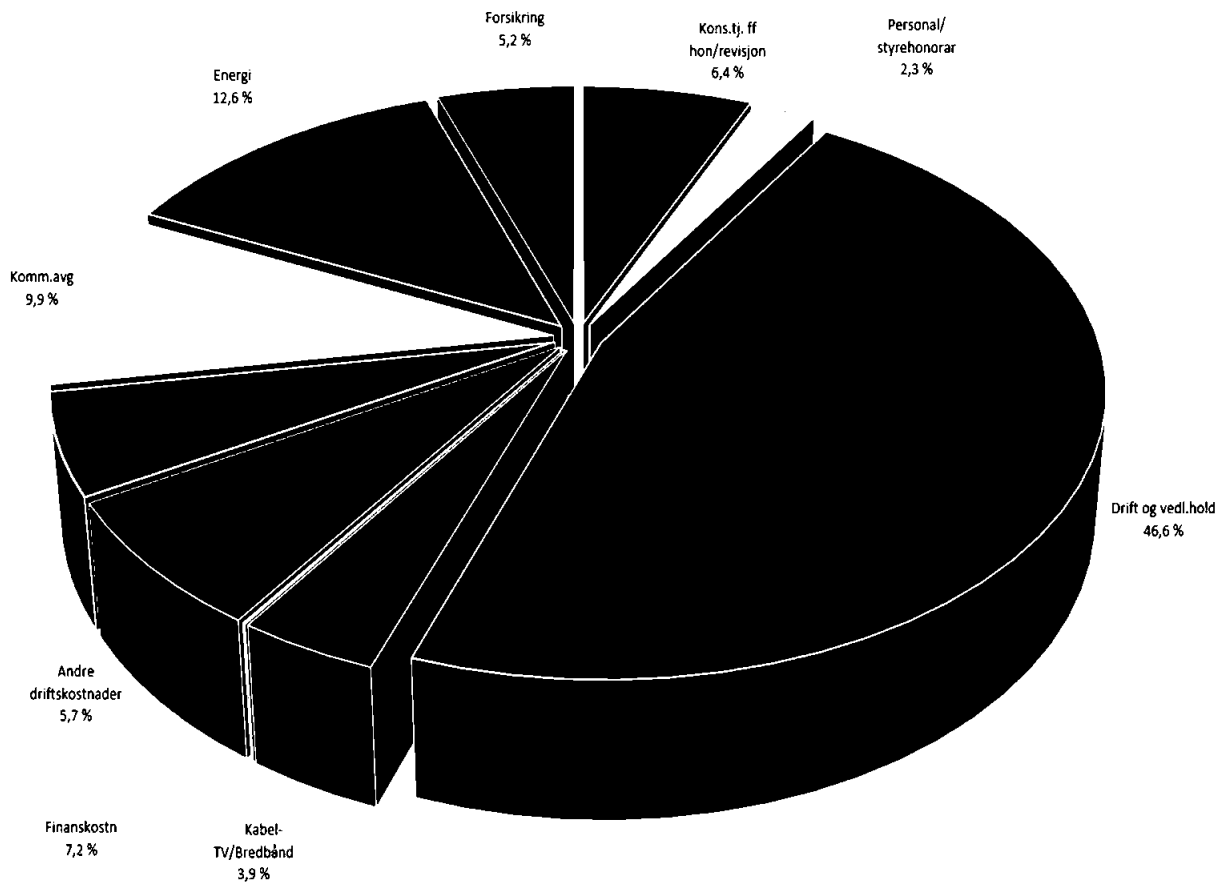
<b>TOTALT</b>	<b>20 396 840</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 494 065
Tomt	519 204
<b>TOTALT</b>	<b>4 013 269</b>



# Driftskostnader





## Omsetning av boliger i 2025

Antall soverom	Antall solgt	Gjennomsnittspris ink fellesgjeld
1	13	Kr. 5.060.290
2	3	Kr. 7.305.667
3	1	Kr. 7.248.000

Solgt	Totalpris ink fellesgjeld	Antall soverom
07.01.2025	5 505 257	1
21.01.2025	5 001 000	1
28.01.2025	4 680 000	1
11.02.2025	5 360 715	1
17.02.2025	7 221 608	1
04.03.2025	8 143 000	2
11.03.2025	4 410 000	1
14.03.2025	5 451 000	2
03.04.2025	8 323 000	2
09.04.2025	7 248 000	3
23.04.2025	5 332 000	1
14.05.2025	5 301 000	1
24.06.2025	5 589 552	1
04.07.2025	2 000 000	1
20.08.2025	5 554 695	1
16.09.2025	4 384 000	1
17.09.2025	5 443 941	1



Til generalforsamlingen i Sandefjordgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjordgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har inngenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 4

24 av 30

Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

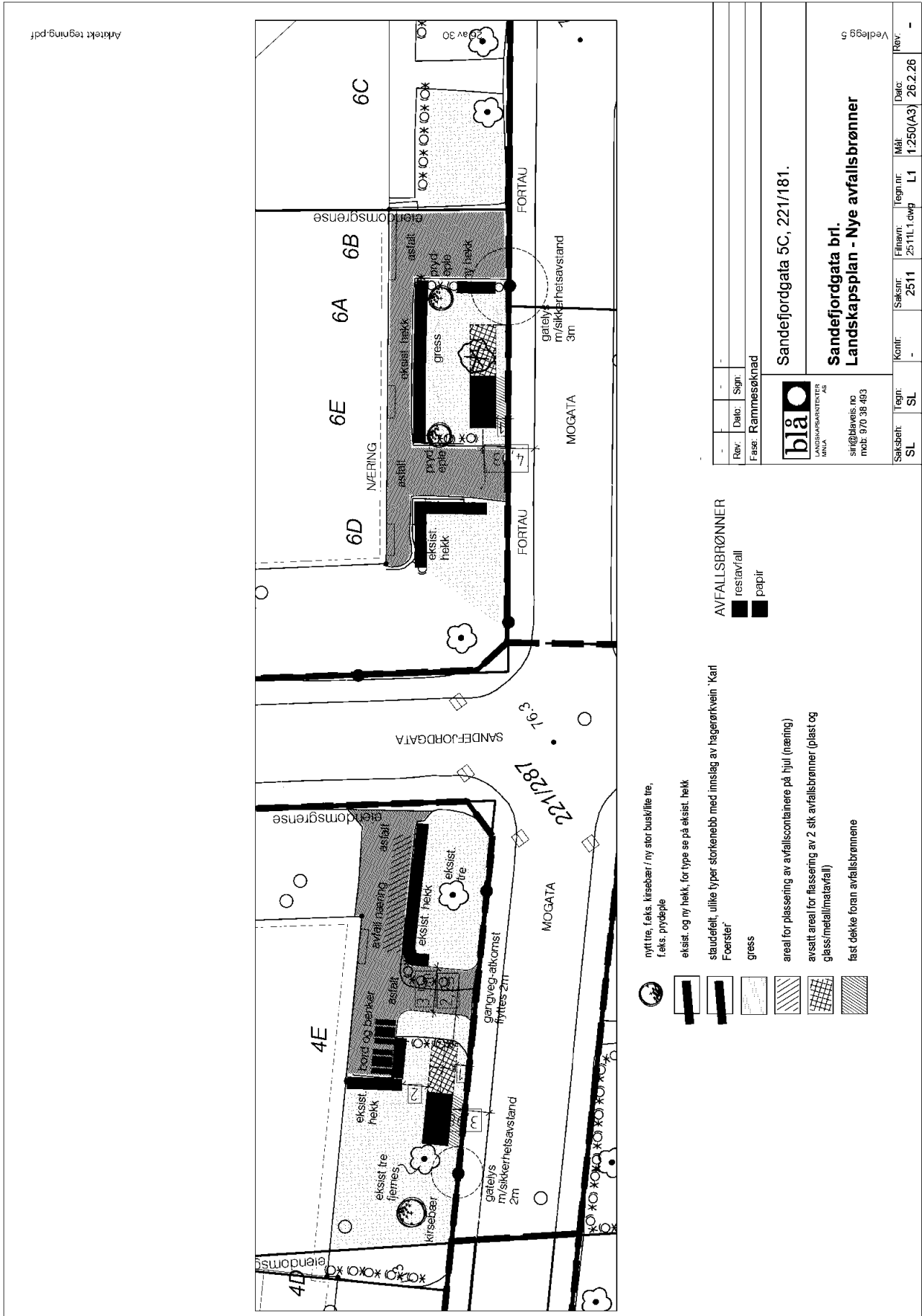


oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



Arkitekt tegning.pdf

- nytt tre, f.eks. kirsebær / ny stor busk/lite tre, f.eks. prydeple
- eksisit. og ny hekk, for type se på eksist. hekk
- stauddefelt, ulike typer storkenebb med innslag av hagerørkvein 'Kart
- Førster
- gress
- areal for plassering av avfallscontainere på hjul (næring)
- avsett areal for flussing av 2 stk avfallsbrønner (plast og glass/metall/matavfall)
- fast dekke foran avfallsbrønne

AVFALLSBRØNNER

- restavfall
- papir

Rev:	Dato:	Sign:	
Fase: Rammesøknad			
Sandefjordgata 5C, 221/181.			
Sandefjordgata brl.			
Landskapsplan - Nye avfallsbrønner			
Saksbeh:	Teegn:	Kontnr:	Saksnr:
SL	SL	-	2511
Finnavn:	Regn.nr:	Mål:	Dato:
25-TIL1.dwg	L1	1:250(A3)	26.2.26
Sandefjordgata 5C, 221/181.			Rev:
Sandefjordgata brl.			-
Landskapsplan - Nye avfallsbrønner			-
srl@blaveis.no			
mob: 970 38 493			
blå			
LANDSKAPSBENTRINGER AS			
Vedlegg 5			



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 27 Selskapsnavn: SANDEFJORDGATA BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Zaffer Khan, rådgiver i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Herman Kvale Ferstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. 285.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hans Otto Larsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fredrik Sandbu  
 Saeed Fane

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Trude Herwig

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Hans Otto Larsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Fredrik Sandbu

**Sak 8 Valgkomite**

Medlem (kun 1 skal velges)

- Øyvind Wyller



**Sak 9** Loftsboeder

Det bygges enkle loftsboeder til utleie i ubenyttede arealer på loftene (4o og 6a) som kan leies av beboere for begrensede perioder.

For

Mot

**Sak 10** Ombruk av tidligere søppelrom til midlertidige boeder

De gamle søppelrommene i kjelleren omdisponeres til midlertidige boeder i forbindelse med flytting. Utlån vil gå gjennom styret, for maksimalt to uker av gangen.

For

Mot

**Sak 11** Låsbar port inn til bakgården i nr. 5/6

Det etableres en låsbar port i inngangen til bakgård 5/6, med callinganlegg på utsiden.

For

Mot

**Sak 12** Sykkelparkering

Styret skal etablere låsbar sykkelparkering i bakgårdene, under forutsetning av at søppelkassene kan flyttes.

For

Mot

**Sak 13** Nedgravde søppelbrønner

Det etableres nedgravde søppelbrønner til erstatning for dagens søppelkasser, i henhold til utredningen.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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