



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 025 574  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 984	748 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>748 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		405 845	329 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 665</b>	<b>352 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 319</b>	<b>396 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		958	1 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>958</b>	<b>1 424</b>
Annen finanskostnad		44 393	92 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 393</b>	<b>92 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 435</b>	<b>-90 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 884	305 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		19 164 238	19 162 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		605 978	260 000
Sum varige driftsmidler		19 770 216	19 422 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 770 216	19 422 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 186	587 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 186	587 785
Sum omløpsmidler		234 186	587 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 979 567	2 703 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 979 567</b>	<b>2 703 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 009 567</b>	<b>2 733 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 430 611	5 694 575
Øvrig langsiktig gjeld		11 406 000	11 406 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 836 611</b>	<b>17 100 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 836 611</b>	<b>17 100 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 385	166 785
Leverandørgjeld		7 838	2 619
Annen kortsiktig gjeld			7 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 223</b>	<b>176 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 994 834</b>	<b>17 277 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489772

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 025 574  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 995 025 574  
SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 984	748 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>748 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		405 845	329 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 665</b>	<b>352 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 319</b>	<b>396 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		958	1 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>958</b>	<b>1 424</b>
Annen finanskostnad		44 393	92 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 393</b>	<b>92 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 435</b>	<b>-90 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 884	305 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>



Organisasjonsnr: 995 025 574  
SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		19 164 238	19 162 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		605 978	260 000
Sum varige driftsmidler		19 770 216	19 422 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 770 216	19 422 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 186	587 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 186	587 785
Sum omløpsmidler		234 186	587 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 979 567	2 703 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 979 567</b>	<b>2 703 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 009 567</b>	<b>2 733 684</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 430 611	5 694 575
Øvrig langsiktig gjeld	11 406 000	11 406 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 836 611</b>	<b>17 100 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 836 611</b>	<b>17 100 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	150 385	166 785
Leverandørgjeld	7 838	2 619
Annen kortsiktig gjeld		7 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>158 223</b>	<b>176 459</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 994 834</b>	<b>17 277 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>



Organisasjonsnr: 995 025 574  
SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG

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

7007 Sognsveien 66 Borettslag





## Til andelseierne i Sognsveien 66 Borettslag

### Velkommen til generalforsamling, 9.mai 2022 kl.18.30 i Holtegt.23

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sognsveien 66 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Sognsveien 66 Borettslag  
avholdes 9.mai 2022 kl.1.30 i Holtegt.23

---

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 andelseier 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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 26.04.2022  
Styret i Sognsveien 66 Borettslag

Lisen Julie Mohr/s/      Kjetil Ørbeck/s/      Morten O Mohr/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lisen Julie Mohr	Holtegata 23
Styremedlem	Kjetil Ørbeck	Oscars Gate 67 A
Styremedlem	Morten O Mohr	Holtegata 23
Varamedlem	Tom Østlyngen	Holtveien 9 C
Varamedlem	Bente Østlyngen	Holtveien 9 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sognsveien 66 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Sognsveien 66 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995025574, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Sognsveien 66

Gårds- og bruksnummer:

48 378

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

Sognsveien 66 Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har i 2021 i samarbeide med advokat gjort Skatteetaten oppmerksom på at borettslagets leilighet nr 7 ikke er en sekundær bolig. Borettslaget fikk godkjent dette og beboerne skattes utifra at leiligheten er en ordinær del av borettslaget.

Styret har sammen med styret i sameiet arbeidet med utskiftningen av lufteaggregatene i alle 7 leilighetene. Det har vært mye koordinerings arbeid og innhenting av anbud for ferdig stillelse vedrørende snekkerarbeid og maling.

Styret har ellers fulgt opp løpende oppgaver i samarbeid med personal leder.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 747 984.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 428 665.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 275 884 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 75 963 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 330 000.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsveien 66 Borettslag.

### **Lån**

Sognsveien 66 Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.2021 var 0,72%.

Løpetiden er 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene og lokalleie fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sognsveien 66 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sognsveien 66 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFE1U-IQSLD-EKIE2-QEHH4-7IQOE-UTEVY



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 13:08:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFE1U-IQSLD-EKIE2-QEHH4-7IQOE-UTEVY

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## **SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG ORG.NR. 995 025 574, KUNDENR. 7007**

### **INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### **DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>411 327</b>	<b>361 244</b>	<b>411 327</b>	<b>75 963</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		275 884	305 988	268 000	14 000
Investering anlegg	13	-345 978	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-263 964	-252 704	-267 000	-266 000
Endring egenkapital i fellesanl	17	-1 306	-3 202	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-335 364</b>	<b>50 083</b>	<b>1 000</b>	<b>-252 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>75 963</b>	<b>411 326</b>	<b>412 327</b>	<b>-176 037</b>

### **SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	234 186	587 785
Kortsiktig gjeld	-158 223	-176 459
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>75 963</b>	<b>411 326</b>



## SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG ORG.NR. 995 025 574, KUNDENR. 7007

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	747 984	748 900	757 000	772 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>747 984</b>	<b>748 900</b>	<b>757 000</b>	<b>772 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 694	-7 235	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-51 820	-50 385	-55 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-53 470	-38 188	-5 000	-55 000
Drift og vedlikehold	7	-43 260	-14 327	-120 000	-330 000
Kommunale avgifter	8	-1 308	-917	0	-1 500
Kostnader sameie	17	-213 925	-198 849	-192 000	-215 000
Energi/fyring		-26 117	-13 773	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-10 000	0
Andre driftskostnader	9	-9 252	-5 797	-8 000	-6 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-428 665</b>	<b>-352 291</b>	<b>-438 000</b>	<b>-717 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>319 319</b>	<b>396 609</b>	<b>319 000</b>	<b>55 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	958	1 424	0	0
Finanskostnader	11	-44 393	-92 045	-51 000	-41 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-43 435</b>	<b>-90 621</b>	<b>-51 000</b>	<b>-41 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>275 884</b>	<b>305 988</b>	<b>268 000</b>	<b>14 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		275 884	305 988		



**SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 995 025 574, KUNDENR. 7007**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	14 902 000	14 902 000
Tomt		4 228 000	4 228 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	34 238	32 932
Andre varige driftsmidler	13	605 978	260 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 770 216</b>	<b>19 422 932</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		234 186	587 785
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>234 186</b>	<b>587 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		2 979 567	2 703 684
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 009 567</b>	<b>2 733 684</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 430 611	5 694 575
Borettsinnskudd	15	11 406 000	11 406 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 836 611</b>	<b>17 100 575</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 054
Leverandørgjeld		7 838	2 619
Påløpte renter		21 458	32 212
Påløpte avdrag		128 927	134 573
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>158 223</b>	<b>176 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 004 401</b>	<b>20 010 717</b>
Pantstillelse	16	20 484 000	20 484 000
Garantiansvar	17	1 710	15 700



Oslo, 19.04.2022  
Styret i Sognsveien 66 Borettslag

Lisen Julie Mohr/s/

Kjetil Ørbeck/s/

Morten O Mohr/s/

## 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Avdrag/renter	333 792
Lokalleie	222 096
Felleskostnader	174 096
Garasje	18 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>747 984</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 694.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-50 251
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-53 470</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 601
Drift/vedlikehold elektro	-20 746
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 913
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-43 260</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 308
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 308</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-690
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 161
Velferdskostnader	-6 343
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 252</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	958
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>958</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-44 373
Renter på leverandørgjeld	-20
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 393</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 2012	19 130 000
Tomt skilt ut	-4 228 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>14 902 000</b>

Leilighetene i Sognsveien 66 Sameie ble kjøpt i 2010.

Gnr.48/bnr.378, snr 52, 53, 54, 55, 56, 57 og 58.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Aggregat**

Tilgang 2021	345 978
Avskrivninger i år	0
	345 978

**Parkeringsplasser**

Tilgang 2005	260 000
	260 000

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>605 978</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-7 984 000
Nedbetalt tidligere	2 289 425
Nedbetalt i år	263 964
	-5 430 611

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 430 611</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-11 406 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 406 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 406 000
Pantelån	5 430 611
Påløpte avdrag	128 927
<b>TOTALT</b>	<b>16 965 538</b>

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

Bygninger	14 902 000
Tomt	4 228 000
<b>TOTALT</b>	<b>19 130 000</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,36 % av Sameiet Sognsveien 66.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Sognsveien 66 som utgjør kr 1710.-

Selskapets andel i Sameiet Sognsveien 66 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Sognsveien 66 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

Borettslaget er ikke utstyrt med egen vaktmester.

### **Parkering**

Borettslaget har en parkeringsplass som leies ut.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87199375. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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



**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7007 Sognsveien 66 Borettslag

## 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](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.