



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 101 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 741	1 410 050
Sum inntekter		1 421 741	1 410 050
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	74 165
Annen driftskostnad		992 828	1 176 055
Sum kostnader		1 069 898	1 250 220
Driftsresultat		351 843	159 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 032	8 950
Sum finansinntekter		6 032	8 950
Annen finanskostnad		130 902	151 191
Sum finanskostnader		130 902	151 191
Netto finans		-124 870	-142 241
Ordinært resultat før skattekostnad		226 973	17 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 973	17 589
Årsresultat		226 973	17 589
Totalresultat		226 973	17 589
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 973	17 589
Sum overføringer og disponeringer		226 973	17 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 145	104 580
Sum fordringer		39 145	104 580
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 168	1 262 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 168	1 262 833
Sum omløpsmidler		1 288 313	1 367 412
SUM EIENDELER		1 288 315	1 367 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 074 752	2 301 725
Sum opptjent egenkapital		-2 074 752	-2 301 725
Sum egenkapital		-2 074 752	-2 301 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 331 994	3 524 744
Sum annen langsiktig gjeld		3 331 994	3 524 744
Sum langsiktig gjeld		3 331 994	3 524 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		628	879
Leverandørgjeld		4 295	121 776
Annen kortsiktig gjeld		26 151	21 740
Sum kortsiktig gjeld		31 074	144 395
Sum gjeld		3 363 068	3 669 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 315	1 367 414



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sandakervn. 33 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 22 mars 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25 mars 2021**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sandakervn. 33 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22 mars 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25 mars 2021.

Selskapsnummer: 5436 **Selskapsnavn** Sandakervn. 33 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Alf Endal velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

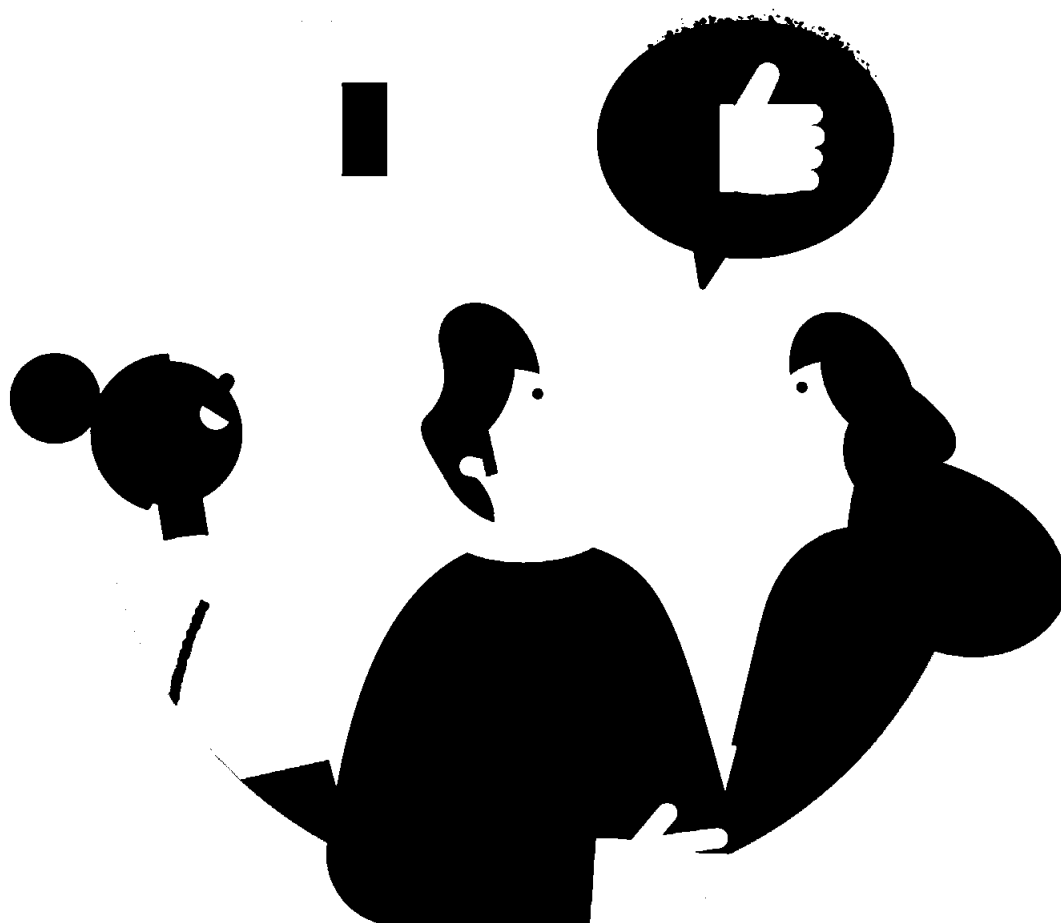
Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

E-post til said.bitta@obos.no / eller legges i postkasse til styremedlem, Lars Støvland i Sandakerveien 33.



Årsmøte 2021

Sandakervn. 33 Sameie
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sandakervn. 33 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5436/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandakervn. 33 Sameie

John Justad

Alf Endal

Lars Støvland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Alf Endal er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5436 Årsrapport styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Justad	2020 - 2022
Styremedlem	Alf Endal	2020 - 2022
Styremedlem	Lars Støvland	2020 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sandakervn. 33 Sameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sandakervn. 33 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983101038, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandakerveien 33

Gårds- og bruksnummer: 225 / 253

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sandakervn. 33 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 421 741,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 069 898,-.

Resultat

Årets resultat på kr 226 973,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 257 239,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. 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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 410,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandakervn. 33 Sameie.

Lån

Sandakervn. 33 Sameie har lån i OBOS Banken.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Sandakerveien 33

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Sandakerveien 33.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 sameiets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WHT26-MTCCQ-U4KT3-AM116-SBFHW-Q4QFB



BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
ORG.NR. 983 101 038, KUNDENR. 5436

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 421 692	1 409 800	1 445 000	1 433 000
Andre inntekter	3	49	250	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 421 741	1 410 050	1 445 000	1 433 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-9 165	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-65 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 553	-8 174	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 193	-83 765	-86 500	-88 500
Konsulenthonorar	7	-11 722	-11 874	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-260 286	-492 988	-260 000	-160 000
Forsikringer		-73 633	-67 333	-70 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-208 471	-193 958	-209 000	-210 500
Energi/fyring		-41 735	-59 387	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 335	-105 406	-108 000	-109 500
Andre driftskostnader	10	-196 901	-153 170	-193 000	-190 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 069 898	-1 250 220	-1 110 500	-1 003 000
DRIFTSRESULTAT		351 843	159 830	334 500	430 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 032	8 950	0	0
Finanskostnader	12	-130 902	-151 191	-150 000	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 870	-142 241	-150 000	-112 000
ÅRSRESULTAT		226 973	17 589	184 500	318 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		226 973	17 589		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 855	4 113
Forskuddsbetalte kostnader		27 290	100 467
Driftskonto OBOS-banken		174 208	93 030
Sparekonto OBOS-banken		1 074 961	1 169 803
SUM OMLØPSMIDLER		1 288 313	1 367 412
SUM EIENDELER		1 288 315	1 367 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 074 752	-2 301 725
SUM EGENKAPITAL		-2 074 752	-2 301 725
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 331 994	3 524 744
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 331 994	3 524 744
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 940	21 740
Leverandørgjeld		4 295	121 776
Påløpte renter		628	879
Annen kortsiktig gjeld	16	15 211	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 074	144 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 315	1 367 414
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.3.2021

Styret i Boligsameiet Sandakerveien 33

John Justad/s/

Alf Endal/s/ Lars Støvlund/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	607 020
Lån/Renter	456 108
Parkering	299 200
Felleskostnader	42 000
Dugnad	20 664
Lagerutleie	10 800
	1 435
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	792

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 700
Felleskostnader	-8 400
	1 421
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	692

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 553.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 722
SUM KONSULENTHONORAR	-11 722

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-82 866
Drift/vedlikehold elektro	-11 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 984
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-125 186
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-260 286

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-104 614
Renovasjonsavgift	-103 857
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-208 471

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-42 500
Lyspærer og sikringer	-1 685
Renhold ved firmaer	-127 863
Snørydding	-17 984
Trykksaker	-1 755
Andre kontorkostnader	-731
Porto	-1 125
Bankgebyr	-3 257
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-196 901

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 158
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	818
SUM FINANSINTEKTER	6 032

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-130 902
SUM FINANSKOSTNADER	-130 902

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2006	34 530	
Avskrevet tidligere	-34 529	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	63 773	
Avskrevet tidligere	-63 772	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

**NOTE: 14****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.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-3 690 000

Nedbetalt tidligere

165 256

Nedbetalt i år

192 750

-3 331 994

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 331 994

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

0

Påløpte kostnader

-15 211

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-15 211



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har konsentrert seg om følgende oppgaver siste år:

- Avslutning av «Prosjekt Brannører». Korridorer og trapperoms- dører nå ihht forskriftene. Prosjekt Brannører ble finansiert vha banklån og egne likvide midler
- Dugnad, vanlige rengjøringsoppgaver, fjerning av etterlatte eiendeler fra kjeller, etc
- Oppfølging og fremmøte ifm leverandørarbeider
- Dialog og oppfølging av ulike forespørslers fra «leilighetene»
- Innhenting av anbud og beslutning om ny tørketrommel og vaskemaskin
- Inspeksjoner av bakgård for å forhindre forsøpling og plassering av uønskede gjenstander
- Møter for å sikre økonomi og finansiering av fremtidige driftsutgifter
- Uttrykninger ifm oppståtte situasjoner (åpne inngangsdører, dører som ikke lukker, serviceselskaper som skal inn i bygget på oppdrag, etc)
- Reparasjon og vedlikehold av vaskemaskiner og tørketromler
- Mange uformelle møter mellom styremedlemmer på epost og telefon for rask løsning av løpende utfordringer for Sameiet
- Installering av due- avisere, fortsetter våren 2021
- Oppfølging av Sameiets økonomi for å sikre sunn utvikling og forbedret balanse

Styret

Styret har ikke kontortid men kan nåes på e-post: john.justad@eulerhermes.com

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.

Renhold

Fabros Renhold ivaretar den daglige renhold i sameiet i henhold til avtale. Enkle vaktmesteroppgaver er inkludert i avtalen.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt styreleder.

Nøkler/skilt

Styret skriver rekvisisjon til Access Låsspesialisten. Eier henter selv ut nøkler hos Access i Grefsenveien.

Postkasseskilt anskaffes av eier selv.



Hjemmeside

Sameiets internettadresse er: www.sandakerveien33.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596448. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sandakervn. 33 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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