



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 120 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SANNEGATEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 366 301	3 273 681
Sum inntekter		3 366 301	3 273 681
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 890 418	1 469 785
Sum kostnader		1 970 288	1 546 855
Driftsresultat		1 396 013	1 726 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			738
Sum finansinntekter		0	738
Annen finanskostnad		385 560	541 183
Sum finanskostnader		385 560	541 183
Netto finans		-385 560	-540 445
Ordinært resultat før skattekostnad		1 010 453	1 186 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 453	1 186 381
Årsresultat		1 010 453	1 186 381
Totalresultat		1 010 453	1 186 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 453	1 186 381
Sum overføringer og disponeringer		1 010 453	1 186 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 098 424	2 098 424
Sum varige driftsmidler		2 098 424	2 098 424
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 098 424	2 098 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		104 123	383 263
Sum fordringer		104 123	383 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 584	576 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 584	576 544
Sum omløpsmidler		741 708	959 807
SUM EIENDELER		2 840 131	3 058 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 049 361	17 059 814
Sum opptjent egenkapital		-16 049 361	-17 059 814
Sum egenkapital		-15 948 561	-16 959 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 492 793	19 442 888
Øvrig langsiktig gjeld		138 700	138 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 631 493	19 581 588
Sum langsiktig gjeld		18 631 493	19 581 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 128	2 497
Leverandørgjeld		22 949	10 536
Annen kortsiktig gjeld		132 122	422 625
Sum kortsiktig gjeld		157 199	435 657
Sum gjeld		18 788 692	20 017 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 840 131	3 058 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305796

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 120 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SANNERGATEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 933 120 260
AS SANNEGATEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 366 301	3 273 681
Sum inntekter		3 366 301	3 273 681
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 890 418	1 469 785
Sum kostnader		1 970 288	1 546 855
Driftsresultat		1 396 013	1 726 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			738
Sum finansinntekter		0	738
Annen finanskostnad		385 560	541 183
Sum finanskostnader		385 560	541 183
Netto finans		-385 560	-540 445
Ordinært resultat før skattekostnad		1 010 453	1 186 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 453	1 186 381
Årsresultat		1 010 453	1 186 381
Totalresultat		1 010 453	1 186 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 453	1 186 381
Sum overføringer og disponeringer		1 010 453	1 186 381



Udekket tap	16 049 361	17 059 814
Sum opptjent egenkapital	-16 049 361	-17 059 814
Sum egenkapital	-15 948 561	-16 959 014
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 492 793	19 442 888
Øvrig langsiktig gjeld	138 700	138 700
Sum annen langsiktig gjeld	18 631 493	19 581 588
Sum langsiktig gjeld	18 631 493	19 581 588
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 128	2 497
Leverandørgjeld	22 949	10 536
Annen kortsiktig gjeld	132 122	422 625
Sum kortsiktig gjeld	157 199	435 657
Sum gjeld	18 788 692	20 017 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 840 131	3 058 231



Organisasjonsnr: 933 120 260
AS SANNEGATEN 5

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

Sannergaten 5 AS

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2022

Selskapsnummer: 5321





Velkommen til generalforsamling i Sannergaten 5 AS

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:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5321>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sannergaten 5 AS



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder/moderator

Styrets innstilling

Som møteleder foreslås Kenneth Halvorsen fra OBOS

Forslag til vedtak

Kenneth Halvorsen velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Som protokollvitne forelås Janne Britt Hauge

Forslag til vedtak

Janne Britt Hauge velges som protokollvitne



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5321 Sannergaten 5 AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Fredriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mona Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Hammering



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Fredriksen	Sannergata 5 C
Styremedlem	Janne Britt Hauge	Sannergata 5 C
Styremedlem	Mona Olsen	Sannergata 5 B
Varamedlem	Ellen Hammering	Sannergata 5 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sannergaten 5 AS

Aksjeselskapet består av 59 leiligheter knyttet til aksjer.

Sannergaten 5 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933120260, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 5 A-C

Gårds- og bruksnummer:

228 289

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sannergaten 5 AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var noe lavere enn budsjett. Det skyldes blant annet at kapitalkostnader og andre inntekter ble lavere enn antatt. Se note 3 for mer informasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var høyere enn budsjettet. Avvik skyldes i hovedsak at kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 1.010.453 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 153 965 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 856.488.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 584.508.

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 110.000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 kr. 35.000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sannergaten 5 AS.

Lån

Sannergaten 5 AS har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 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 AS Sannergaten 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Sannergaten 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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

Penneo Dokumentnøkkel: CV8F4-0EFZE-T4M3J-Q88SK-10FH2-CHUOD



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 selskapets 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CV8F4-0EFZE-T4M3J-Q88SK-10TH2-CHUOD



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

2022-03-26 09:06:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV8F4-0EFZE-T4M3J-Q88SK-10TH2-CHUOD

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).

Vedlegg 1

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>



Sannergaten 5 AS

AS SANNERGATEN 5
ORG.NR. 933 120 260, KUNDENR. 5321

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		586 884	627 287	611 316	577 680
Innkrevde felleskostnader	2	2 456 060	2 447 364	2 447 684	2 447 320
Andre inntekter	3	169 392	199 030	270 000	320 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 212 336	3 273 681	3 329 000	3 345 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 836	-9 503	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-84 188	-81 855	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-10 380	-8 499	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-187 791	-160 462	-110 000	-110 000
Forsikringer		-149 731	-139 109	-147 500	-159 500
Kommunale avgifter	9	-343 014	-324 120	-328 250	-336 720
Kostnader sameie	22	-737 830	-400 841	-737 000	-737 000
Energi/fyring		-38 918	-21 187	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 472	-179 280	-185 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-135 258	-144 930	-139 500	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 970 288	-1 546 855	-1 859 620	-1 884 590
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 242 048	1 726 826	1 469 380	1 460 410
Innbetalt andel fellesgjeld		153 965	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 396 013	1 726 826	1 469 380	1 460 410
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	0	738	0	0
Finanskostnader	12	-385 560	-541 183	-450 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-385 560	-540 445	-450 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		1 010 453	1 186 381	1 019 380	1 123 410
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 010 453	1 186 381		



Sannergaten 5 AS

AS SANNERGATEN 5
ORG.NR. 933 120 260, KUNDENR. 5321

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 902 592	1 902 592
Tomt		195 832	195 832
SUM ANLEGGSMIDLER		2 098 424	2 098 424
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		101 194	46 939
Andre kortsiktige fordringer	14	2 929	336 324
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	22	131 056	421 087
Driftskonto OBOS-banken		506 500	155 429
Sparekonto OBOS-banken		28	28
SUM OMLØPSMIDLER		741 707	959 807
SUM EIENDELER		2 840 131	3 058 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 800	100 800
Udekket tap	16, 17	-16 049 361	-17 059 814
SUM EGENKAPITAL		-15 948 561	-16 959 014
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	18 492 793	19 442 888
Annen langsiktig gjeld	19	138 700	138 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 631 493	19 581 588
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 949	10 536
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		2 128	2 497
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	22	131 056	421 087
Annen kortsiktig gjeld	20	1 066	1 537
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 199	435 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 840 131	3 058 231

Vedlegg 1

13 av 29

5321 Sannergaten 5 AS.pdf



Sannergaten 5 AS

Pantstillelse	21	25 463 700	25 463 700
Garantiansvar	22	294 508	946 264

Oslo, 23.03.2022
Styret i AS Sannergaten 5

Geir Fredriksen/S/

Janne Britt Hauge/S/

Mona Olsen/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 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. 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.



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 244 084
Balkonglån	203 280
Eiendomsskatt	8 696
Kapitalkostnader på IN-lån	591 573
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 689
Overført til kapitalkostnader	-586 884
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 456 060

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Leie basestasjon	169 392
SUM ANDRE INNTEKTER	169 392

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2020/2021, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 836.



Sannergaten 5 AS

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 380
SUM KONSULENTHONORAR	-10 380

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-64 969
Drift/vedlikehold VVS	-30 000
Drift/vedlikehold elektro	-24 943
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 880
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 791

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-8 699
Vann- og avløpsavgift	-178 526
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-147 865
Eiendomsskatt næring	-7 710
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 014

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 038
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 430
Lyspærer og sikringer	-3 692
Vaktmestertjenester	-14 651
Renhold ved firmaer	-89 409
Andre fremmede tjenester	-9 104
Trykksaker	-985
Andre kostnader tillitsvalgte	-750
Andre kontorkostnader	-664
Porto	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 258

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	0



Sannergaten 5 AS

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-157 960
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 279
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 321
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-385 560

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 652 653
Avskrevet tidligere år	-750 061
SUM BYGNINGER	1 902 592

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.289

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	2 929
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 929

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 800 fordelt på 63 aksjer à kr 1600.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16

UDEKKET TAP

Udekket tap	-16 469 948
Egenkapital fra IN tidligere	359 538
Egenkapital fra IN 2021	153 965
Reduksjon EK fra IN	-92 916
SUM UDEKKET TAP	-16 049 361

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Sannergaten 5 AS

NOTE: 17

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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 130 801	
Nedbetalt i år	107 780	
		-3 761 419

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-7 929 683	
Nedbetalt tidligere	502 238	
Nedbetalt i år	259 426	
		-7 168 019

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-9 747 759	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 241 977	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	428 924	
Nedbetalt tidligere, IN	359 538	
Nedbetalt i år, IN	153 965	
		-7 563 355

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-18 492 793**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd **-138 700**

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-138 700**



Sannergaten 5 AS

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Sannergata Øvre Felles, avregning 2021	-1 066
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 066

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	18 492 793
Andre innskudd	138 700
Beregnete IN-forpliktelser	420 587
TOTALT	19 052 080

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

Bygninger	1 902 592
Tomt	195 832
TOTALT	2 098 424

NOTE: 22

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 44,5 % av Sannergata Øvre Foss Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles og utgjør kr 294 508.

Selskapets andel i Sannergata Øvre Foss Felles vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sannergata Øvre Foss Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annens informasjon om aksjeselskapet

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

Sannergaten 5 AS har avtale om vaktmestertjeneste med ISS Facility service AS

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Elite Service Partner om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603683. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3 og 30.9** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sannergaten 5 AS 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 aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Sannergaten 5 AS

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018	Fasaderehab, vinduer og balkonger	
2014	Overgang fra oljefyr til fjernvarme	
2013 - 2013	Modernisert heisanlegg	
2012 - 2012	Rehabilitering av bunnledninger	For spillvann og overvann
2012 - 2012	Utbedring av elektrisk anlegg	Etter pålegg fra Hafslund
2012 - 2012	bruks- og brannbalkonger er overflatebeh	bruks- og brannbalkonger er overflatebehandlet for å sikre mot lekkasjer.
2012 - 2012	Membrantekking brann- og bruksbalkong	Sluttført
2012 - 2012	Rehabilitering hovedbunnledninger	
2011 - 2011	Brann teknisk oppgradering	
2011 - 2012	Membrantekking brannbalkonger	
2011 - 2011	Nye dører i oppgang	
2010 - 2010	Installert nye avfallsbrønner	Kostnadsført gjennom fellesstyret 5322 samt ØF10
2006 - 2007	Baderomsrehabilitering	Alle badene totalrenovert. Alle vann og avløpsrør, og sluk på bad og kjøkken skiftet. Det ble oppdaget at asbest var brukt som isolering i kjellerne. Dette ble sanert.
1999	Portrom pusset opp	
1998	Skifte ytterdører	
1997	Utskifte av det elektriske anlegget	



SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 655 652	1 655 652	1 656 000	1 656 000
Innbetalinger		2 393	-755 114	0	0
Andre inntekter	3	52 401	55 864	-362 500	-336 360
SUM DRIFTSINNEKTER		1 710 446	956 402	1 293 500	1 319 640
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	0	0	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	0	0	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 436	-7 103	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-23 253	-22 608	-24 000	-24 000
Konsulenthonorar	7	-2 575	-5 040	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-31 011	-48 579	-50 000	-50 000
Energi/fyring	9	-1 418 508	-653 308	-1 015 000	-995 000
Andre driftskostnader	10	-182 024	-219 993	-192 500	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 710 447	-956 630	-1 293 500	-1 319 640
DRIFTSRESULTAT		-1	-228	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1	228	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1	228	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0



**SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP
ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		52 401	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 393	0
Driftskonto OBOS-banken		239 301	945 851
Sparekonto OBOS-banken		413	412
SUM OMLØPSMIDLER		294 508	946 264
SUM EIENDELER		294 508	946 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		294 508	91 010
Annen kortsiktig gjeld		0	855 254
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 508	946 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 508	946 264
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 655 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 655 652

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerings Øvre Foss 10 AS	52 401
SUM ANDRE INNTEKTER	52 401

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 575
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 011
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 011
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 449
------------------	---------

Fjernvarme	-1 397 059
------------	------------

SUM ENERGI / FYRING	-1 418 508
----------------------------	-------------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 345
-----------	---------

Vaktmestertjenester	-166 611
---------------------	----------

Bank- og kortgebyr	-2 068
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 024
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
------------------------------------	---

SUM FINANSINNEKTER	1
---------------------------	----------

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

5321 Sannergaten 5 AS, avregning	1 066
----------------------------------	-------

5325 Øvre Foss 6 AS, avregning	560
--------------------------------	-----

5395 Øvre Foss AS, avregning	767
------------------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 393
---	--------------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.22

Selskapsnummer: 5321 **Selskapsnavn:** Sannergaten 5 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Kenneth Halvorsen velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Janne Britt Hauge velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Geir Fredriksen

Styremedlem (1 skal velges)

Mona Olsen

Varamedlem (1 skal velges)

Ellen Hammering

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.