



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 445 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2
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: Nina Aas
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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 953 795	3 777 213
Sum inntekter		3 953 795	3 777 213
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	82 575
Annen driftskostnad		3 023 159	2 482 245
Sum kostnader		3 120 144	2 564 820
Driftsresultat		833 651	1 212 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 352	39 250
Sum finansinntekter		41 352	39 250
Annen finanskostnad		233 545	297 175
Sum finanskostnader		233 545	297 175
Netto finans		-192 193	-257 925
Ordinært resultat før skattekostnad		641 458	954 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		641 458	954 468
Årsresultat		641 458	954 468
Totalresultat		641 458	954 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 458	954 468
Sum overføringer og disponeringer		641 458	954 468



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		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		913 769	913 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 380	100 431
Sum fordringer		115 380	100 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 329	826 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 329	826 870
Sum omløpsmidler		918 708	927 301
SUM EIENDELER		1 832 477	1 841 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 966 587	11 608 045
Sum opptjent egenkapital		-10 966 587	-11 608 045
Sum egenkapital		-10 959 187	-11 600 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 364 343	13 139 493
Øvrig langsiktig gjeld		148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld		12 512 393	13 287 543
Sum langsiktig gjeld		12 512 393	13 287 543
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 223	2 243
Leverandørgjeld		244 357	118 835
Annen kortsiktig gjeld		32 691	33 093
Sum kortsiktig gjeld		279 271	154 172
Sum gjeld		12 791 664	13 441 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 832 477	1 841 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325375

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 445 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2
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: Nina Aas
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 953 795	3 777 213
Sum inntekter		3 953 795	3 777 213
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	82 575
Annen driftskostnad		3 023 159	2 482 245
Sum kostnader		3 120 144	2 564 820
Driftsresultat		833 651	1 212 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 352	39 250
Sum finansinntekter		41 352	39 250
Annen finanskostnad		233 545	297 175
Sum finanskostnader		233 545	297 175
Netto finans		-192 193	-257 925
Ordinært resultat før skattekostnad		641 458	954 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		641 458	954 468
Årsresultat		641 458	954 468
Totalresultat		641 458	954 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 458	954 468
Sum overføringer og disponeringer		641 458	954 468



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

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		913 769	913 769
Sum varige driftsmidler		913 769	913 769

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		913 769	913 769
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		115 380	100 431
Sum fordringer		115 380	100 431

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 329	826 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 329	826 870

Sum omløpsmidler		918 708	927 301
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 832 477	1 841 070
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 966 587	11 608 045



Sum opptjent egenkapital	-10 966 587	-11 608 045
Sum egenkapital	-10 959 187	-11 600 645
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 364 343	13 139 493
Øvrig langsiktig gjeld	148 050	148 050
Sum annen langsiktig gjeld	12 512 393	13 287 543
Sum langsiktig gjeld	12 512 393	13 287 543
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 223	2 243
Leverandørgjeld	244 357	118 835
Annen kortsiktig gjeld	32 691	33 093
Sum kortsiktig gjeld	279 271	154 172
Sum gjeld	12 791 664	13 441 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 832 477	1 841 070



Organisasjonsnr: 853 445 312
BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2

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

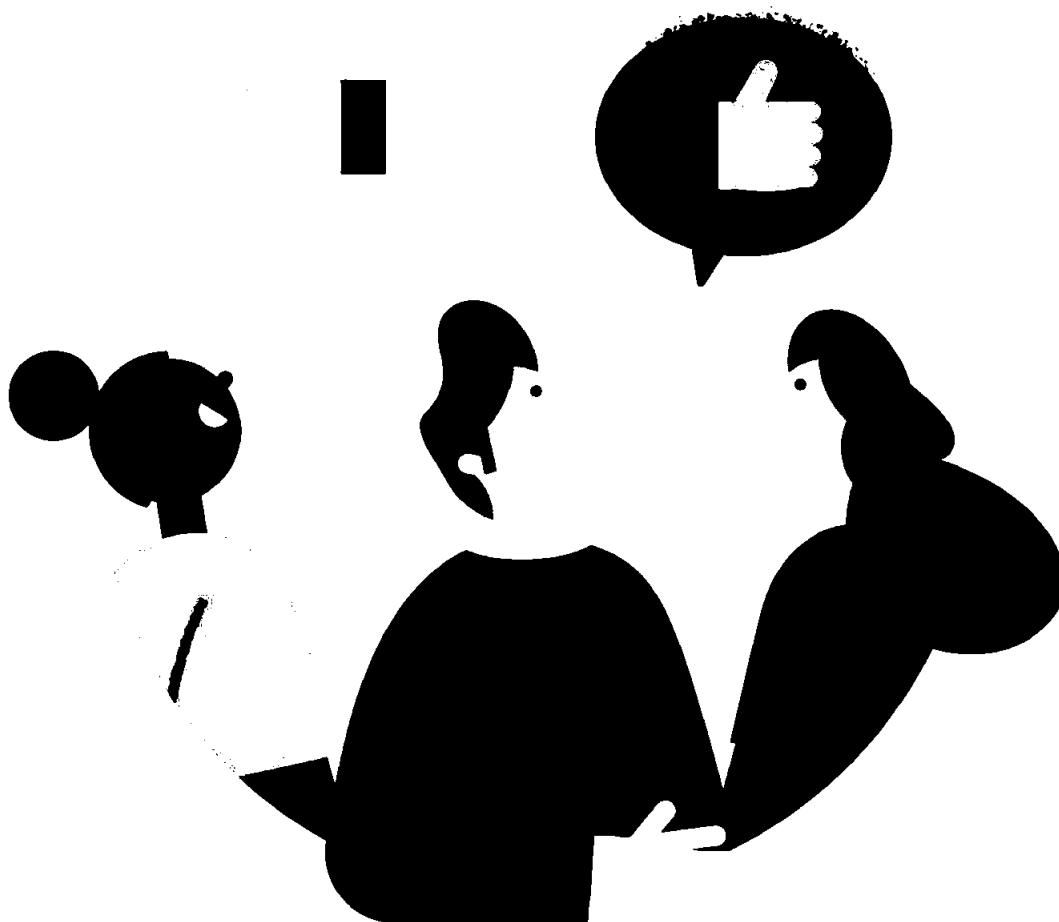
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5387 Sandefjordgata 2 Borettslag





Til andelseierne i Sandefjordgata 2 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 9. mai 2022 kl. 19.00 på Sagenehjemmet.

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 Sandefjordgata 2 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 Sandefjordgata 2 Borettslag
avholdes 9. mai 2022 kl. 9. mai 2022 kl. 19.00 på Sagenehjemmet.

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. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrehonoraret for Sandefjordgata 2 har i flere år ligget under det som er vanlig for et borettslag av vår størrelse. I fjor ble det derfor gjort en økning av honoraret fra 75 000,- til 85 000,-. Nåværende styre opplever at det er vanskelig å få beboere til å melde seg til å sitte i styret, og har derfor i budsjettet for 2022 foreslått å øke honoraret til kr. 100 000,- for å gjøre verv mer attraktivt. Alternativet dersom ingen i borettslaget melder seg, er å leie inn en ekstern styreleder. Nåværende styre har sammen med forretningsfører sjekket priser og erfaringer fra andre selskap. Dette er et vesentlig dyrere og dårligere alternativ.

4. **INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1-2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1-2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1-2 år

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Grete Hole Svoren	Sandefjordgata 2 D
Styremedlem	Ellen Havåg Bjørlo	Sandefjordgata 2 B
Styremedlem	Vegard A. Sjonfjell	Sandefjordgata 2 C
Varamedlem	Miriam Jorina Blindheim	Sandefjordgata 2 C
Varamedlem	Richard Mester	Sandefjordgata 2 E

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

Generelle opplysninger om Sandefjordgata 2 Borettslag

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sandefjordgata 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853445312, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandefjordgata 2

Gårds- og bruksnummer:

221 179

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.

Sandefjordgata 2 Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets årsberetning for 2021

Styret har møttes cirka hver tredje uke, og har hatt 13 ordinære styremøter, samt flere uformelle og løpende møter/diskusjoner. Fokus for 2021 har vært å levere på sakene som ble vedtatt i Generalforsamlingen 2020.

Styret har også intensivert HMS-arbeidet med brannøvelse, utskifting av brannslukkere og el-kontroller. Den ødelagte kjørebommen har ført til økt trafikk/parkering i bakgården, og styret har prioritert sitt HMS-ansvar i så måte ved å løpende informere beboere om feilparkering. Det har dessverre tatt tid å lukke forsikringssaken og få ny bom, men styret tror og håper at ny bom vil redusere problemet.

Det har vært mange nye innflyttere i 2021, og mange som har ønsket å pusse opp. Styret har derfor prioritert å gi nyankomne grundig informasjon om vedtekter og husordensregler, og har behandlet flere søknader om oppussing. Styret har fortsatt arbeidet med å bygge Vibbo som den viktigste informasjon- og kommunikasjonskanalen. Det har likevel til tider vært utfordringer med manglende nabovarsler kombinert med hjemmekontor.

Året har også vært preget av høye strømpriser, og derfor har styret måtte øke innbetaling av felleskostnader til dette. Dette har også medført at vi har forsøkt å kutte kost på andre områder, f.eks. ifb. med «light»-oppussing av oppganger.

Korona har preget også dette året, og noen forsinkelser i planlagt arbeid har oppstått. Derfor har det vært ekstra hyggelig å kunne tilby beboere både eget treningsrom, nye hagemøbler og ny julebelysning/pynt. Det har også vært svært hyggelig at så mange beboere har bidratt i dugnadene, og styret håper at dette engasjementet også kan føre til at flere ønsker å engasjere seg i styrearbeid de kommende år.

Oppgaver som er gjennomført er:

- Dugnader vår og høst
- Pusset opp rom til eget treningsrom
- Opprettelse av bookingsystem for treningsrom
- Byttet ut tepper i alle oppgangene og signert avtale om teppeabonnement
- Byttet ut gamle korktavler med nye
- Kjøp av barnevogngarasje
- Opprettelse av retningslinjer for leie av barnevogngarasje
- Innhenting av tilbud og utskifting av overvannskum i bakgården
- Kjøp av ny julebelysning/lykter/kranser
- Avholdt brannøvelse og testing av brannanlegg
- Utskifting av gamle brannslukkingsapparater
- Kjøp av nye hagemøbler
- Forhandlet og sikret ny avtale om tv/internett
- Forhandlet og signert ny forsikringsavtale
- Gjennomført sanering av skjeggkre
- Gjennomført kontroll av el-anlegget
- Håndtering av løpende henvendelser fra beboere om bla. poletter, nøkler, postkasseskilt, fellesutgifter, oppussing, dyrehold, boder, fellesvaskeri, bruksoverlating, kontakt med vaktmester, eierskiftemeldinger mm.
- Håndtering av forsikringssaker:
 - Vurdering av låsskifte etter nøkkeltveri - sak pågår fortsatt
 - Utbedring etter vannskade v/radiator
 - Utbedring etter vannskade v/vask



- Utbedring etter ødeleggelse av bom - sak pågår fortsatt

Disse sakene jobbes med i april/mai, og vil avsluttes/videreføres i samarbeid med nytt styre:

- Innhenting av tilbud om en langsiktig vedlikeholdsplan
- Erstatte ødelagt kjørebom til bakgården
- Innhenting av tilbud for asbest-kontroll
- Ferdigstille bookingsystem for utleie av barnevogngarasje
- Ferdigstille bookingsystem for utleie av boder
- Fjerning av gamle sykler
- Radon-kontroll (kan bare skje i vinterhalvåret)



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 3 815 039.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 120 144.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte strømutfgifter i 2021. Forsikring er også noe høyere i 2021.

Resultat

Årets resultat på kr 641 458 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Årets overskudd er i sin helhet benyttet til å betale avdrag på selskapets lån samt ekstra IN-nedbetaling.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr -138 756 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 502 702.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 639 437 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

De disponible midlene er tilstrekkelig for å dekke de løpende kostnadene som forfaller til betaling på ulike tidspunkt i løpet av året, samt eventuelle uforutsette kostnader.

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 ikke beregnet midler til større vedlikehold utover vanlig drift.

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. For 2022 har styret budsjettert med større kostnader enn budsjettet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandefjordgata 2 Borettslag.

Lån

Sandefjordgata 2 Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om lånebetingelser, 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 uendrede felleskostnadene fra januar 2022. Oppvarming har økt med 50% fra mars 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 Borettslaget Sandefjordgt 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sandefjordgt 2.

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.

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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BXUGC-ETD7L-3QGKG-6C6Z8-NAF3H-1WUXI



BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		773 129	425 145	773 129	639 437
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		641 458	954 468	1 065 000	883 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-636 394	-606 484	-644 000	-643 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-138 756	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-133 692	347 984	421 000	240 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		639 437	773 129	1 194 129	879 437
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		918 708	927 301		
Kortsiktig gjeld		-279 271	-154 172		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		639 437	773 129		



BORETTSLAGET SANDEFJORDGT 2 ORG.NR. 853 445 312, KUNDENR. 5387

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		622 568	648 068	647 364	622 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 189 204	3 127 704	3 189 636	3 474 000
Andre inntekter	3	3 267	1 441	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 815 039	3 777 213	3 841 000	4 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-7 575	-11 000	-13 000
Styrehonorar	5	-85 000	-75 000	-85 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 521	-10 188	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-133 605	-129 903	-132 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-5 922	-354	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-338 553	-404 014	-326 000	-420 000
Forsikringer		-407 699	-340 980	-353 000	-428 000
Festeavgift		-122 412	-122 412	-123 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-393 019	-387 969	-390 000	-402 000
Energi/fyring	10	-911 560	-402 649	-645 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-389 885	-386 937	-398 000	-395 000
Andre driftskostnader	11	-309 984	-296 839	-293 000	-322 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 120 144	-2 564 820	-2 776 000	-3 270 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		694 895	1 212 393	1 065 000	840 000
Innbetalt andel fellesgjeld		138 756	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		833 651	1 212 393	1 065 000	840 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	41 352	39 250	0	40 000
Finanskostnader	13	-233 545	-297 175	0	300 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 193	-257 925	0	40 000
ÅRSRESULTAT		641 458	954 468	1 065 000	580 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		641 458	954 468		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	913 769	913 769
SUM ANLEGGSMIDLER		913 769	913 769
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 943	55
Forskuddsbetalte kostnader		99 932	98 417
Andre kortsiktige fordringer	15	10 505	1 959
Driftskonto OBOS-banken		399 723	124 282
Sparekonto OBOS-banken		403 606	702 587
SUM OMLØPSMIDLER		918 708	927 301
SUM EIENDELER		1 832 477	1 841 070
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 74		7 400	7 400
Annen egenkapital	16	-10 966 587	-11 608 045
SUM EGENKAPITAL		-10 959 187	-11 600 645
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 364 343	13 139 493
Borettsinnskudd	19	148 050	148 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 512 393	13 287 543
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 691	33 093
Leverandørgjeld		244 357	118 835
Påløpte renter		2 223	2 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 271	154 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 832 477	1 841 070
Pantstillelse	20	18 459 050	18 459 050
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2022

Styret i Borettslaget Sandefjordgt 2

Grete Hole Svoren/s/

Ellen Havåg Bjørlo/s/

Vegard A. Sjonfjell/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 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. 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseiernes 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	2 422 608
Oppvarming	533 400
Leie	170 100
Trappevask	126 000
Kapitalkostnader på IN-lån	624 022
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 454
Overført til kapitalkostnader	-622 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 252 108

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-53 460
Oppvarming	-7 764
Trappevask	-1 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 189 204

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ødelagt detektor	2 467
Regnskapskorrigeringer	0
Nettinnbetalinger	800
SUM ANDRE INNTEKTER	3 267

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 521.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 922
SUM KONSULENTHONORAR	-5 922

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 092
Drift/vedlikehold elektro	2 187
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-191 583
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 209
Egenandel forsikring	-60 000
Kostnader dugnader	-7 855
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 553

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av Bygningene, dog styret er i prosess med å innhente tilbud til en flerårig vedlikeholdsplan.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-230 840
Renovasjonsavgift	-162 179
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-393 019

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 417
Fjernvarme	-880 143
SUM ENERGI / FYRING	-911 560

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 826
Driftsmateriell	-15 656
Lyspærer og sikringer	-2 433
Vaktmestertjenester	-149 258
Renhold ved firmaer	-127 963
Andre fremmede tjenester	-127
Kontor- og datarekvisita	-1 689
Trykksaker	-532
Andre kontorkostnader	-1 113
Porto	-1 215
Bank- og kortgebyr	-3 172
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 984

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 019
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 279
SUM FINANSINNTEKTER	41 352

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-159 751
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-73 794
SUM FINANSKOSTNADER	-233 545

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	913 769
SUM BYGNINGER	913 769

Gnr.221/bnr.179

Tomten er festet til kr 122 412 i året.

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	505
Gjensidige Forsikring	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 505

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-11 407 359
Egenkapital fra IN tidligere	555 970
Egenkapital fra IN 2021	138 756
Reduksjon EK fra IN	-253 954
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-10 966 587

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.

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

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2019	-4 290 000	
Nedbetalt tidligere	200 653	
Nedbetalt i år	173 577	
		-3 915 770

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken A

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12: 2,40%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2007	-14 011 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 404 884	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	462 817	
Nedbetalt tidligere, IN	555 970	
Nedbetalt i år, IN	138 756	
		-8 448 573

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 364 343****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-148 050
SUM BORETTSINNSKUDD	-148 050

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	148 050
Pantelån	12 364 343
Beregnete IN-forpliktelser	440 772
TOTALT	12 953 165

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

Bygninger	913 769
TOTALT	913 769

Innkomne forslag og saker fra styret

Sak 1: Meldt inn av Asbjørn Vorren: Motorsykkelparkering

Som et prøveprosjekt fra 9. Mai 2022 til 9. Mai 2023 åpnes det for parkering av inntil 5 motorsykler i bakgård ved sykkelparkering. Parkeringen må godkjennes av styret før man får en tillatelse. Tillatelsen koster 100 kr måneden for månedene April-Oktober, og hensikten med betaling er å sikre god forvaltning av parkeringsplassen. Motorsykler skal ikke parkeres i veien for inn og utkjøring. Det skal tas støy hensyn ved inn og utkjøring mellom 00:00 og 07:00, brudd på dette kan medføre tap av tillatelse. Parkeringstilbudet blir videreført etter 9. Mail 2023 om det ikke foreligger vesentlige klager, eller dårlige erfaringer.

Styrets innstilling:

Motorsykler medfører støy, og med mange som jobber turnus i borettslaget, er det viktig å unngå støy, også på dagtid. Det er mange som bruker sykkelparkeringen i bakgården, og med fjerningen av Oslo kommunenes sykkelgarasje, ser ikke styret at det er plass til å prioritere fem motorsykler i bakgården. Ifølge vedtektene skal det ikke være motorisert ferdsel i bakgården, bortsett fra av- og pålesing. Vi har både barn og dyr i borettslaget som trygt skal kunne bruke bakgården. Derfor mener styret at slik inn- og utkjøring ikke kan tillates. Styret ser heller ikke at det skal være nødvendig å betale for parkering.

Styret støtter ikke forslaget. Se ellers styrets forslag.

Sak 2: Meldt inn av styret: Motorsykkelparkering

Styret foreslår en prøveperiode fra mai til oktober 2022, med parkeringsplass for 2 motorsykler på oppmerket plass. Inn- og utkjøring er ikke lov, men kjøretøy skal alltid trilles inn og ut av bakgården, uansett når på døgnet. Dersom disse kravene blir brutt i løpet av prøveperioden, kan styret stoppe prøvetiltaket. Etter prøveperioden vil styret evaluere piloten og fatte vedtak om eventuell videreføring, med egen søknadsordning. Styret ser ikke behov for at beboere skal måtte betale for parkeringen



Valg av nye styremedlemmer

Sittende styret har vært med i styret henholdsvis 2, 2 og 3 år, og ønsker avløsning. Styret har ikke klart å verve nye styremedlemmer pr. dato. Sak tas opp på generalforsamlingen, da vi må finne en løsning for neste styreperiode.



Annen informasjon om borettslaget

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.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Borettslaget har ikke parkeringsplasser. Det benyttes vanlig gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles ved tilgjengelig bestillingsskjema på Vibbo og sendes direkte til Datacall.

Vaskeri

Borettslaget har to rom disponible for fellesvaskeri. Ett i oppgang C-E og ett i oppgang A-B. Det ble i tidligere generalforsamling vedtatt at vaskeriene skal fases ut, og at ødelagte maskiner ikke erstattes. Det er pr. dato kun én fungerende vaskemaskin, i oppgang C-E. Det er fungerende tørketrommel i begge rommene. Polletter fås kjøpt av pollettansvarlig i styret per sms.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating med leiekontrakt fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 88358818. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skade meldes til styret som melder videre til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en



godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Styret ivaretar internkontrollen til 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 01.03 og 01.09 på borettslagets felleslån.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Aktuelt beløp for innbetaling må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom denne fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir refundert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget er medlem i Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

TV og internett

Telia er borettslagets leverandør av TV- og internetttilkobling. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg. Fortum er leverandør av fjernvarme.

Energimerking

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

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.



5387 Sandefjordgata 2 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

E-post: oef@obos.no

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