



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNERGATA 38
Forretningsadresse: v/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: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 753	1 688 792
Sum inntekter		1 730 753	1 688 792
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	81 985
Annen driftskostnad		894 542	1 235 706
Sum kostnader		982 622	1 317 691
Driftsresultat		748 131	371 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 339	22 689
Sum finansinntekter		22 339	22 689
Annen finanskostnad		176 670	213 964
Sum finanskostnader		176 670	213 964
Netto finans		-154 331	-191 275
Ordinært resultat før skattekostnad		593 801	179 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 801	179 826
Årsresultat		593 801	179 826
Totalresultat		593 801	179 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 801	179 826
Sum overføringer og disponeringer		593 801	179 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 379 944	5 379 944
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		335	5 589
Andre fordringer		48 621	33 569
Sum fordringer		48 956	39 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 959	678 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 959	678 344
Sum omløpsmidler		727 915	717 502
SUM EIENDELER		6 107 859	6 097 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 546 231	2 768 931
Sum opptjent egenkapital		-2 546 231	-2 768 931
Sum egenkapital		-2 543 631	-2 766 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 083 471	7 690 342
Øvrig langsiktig gjeld		1 507 991	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 462	9 198 333
Sum langsiktig gjeld		8 591 462	9 198 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		766	1 328
Leverandørgjeld		37 962	21 154
Annen kortsiktig gjeld		21 300	14 063
Sum kortsiktig gjeld		60 028	36 545
Sum gjeld		8 651 490	9 234 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 107 859	6 468 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543549

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNERGATA 38
Forretningsadresse: v/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: Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNERGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 753	1 688 792
Sum inntekter		1 730 753	1 688 792
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	81 985
Annen driftskostnad		894 542	1 235 706
Sum kostnader		982 622	1 317 691
Driftsresultat		748 131	371 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 339	22 689
Sum finansinntekter		22 339	22 689
Annen finanskostnad		176 670	213 964
Sum finanskostnader		176 670	213 964
Netto finans		-154 331	-191 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 801	179 826
Årsresultat		593 801	179 826
Totalresultat		593 801	179 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 801	179 826
Sum overføringer og disponeringer		593 801	179 826



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 379 944	5 379 944
Sum varige driftsmidler		5 379 944	5 379 944

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 379 944	5 379 944
--------------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		335	5 589
Andre fordringer		48 621	33 569
Sum fordringer		48 956	39 158

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 959	678 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 959	678 344

Sum omløpsmidler		727 915	717 502
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 107 859	6 097 446
----------------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 546 231	2 768 931
Sum opptjent egenkapital	-2 546 231	-2 768 931
Sum egenkapital	-2 543 631	-2 766 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 083 471	7 690 342
Øvrig langsiktig gjeld	1 507 991	1 507 991
Sum annen langsiktig gjeld	8 591 462	9 198 333
Sum langsiktig gjeld	8 591 462	9 198 333
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	766	1 328
Leverandørgjeld	37 962	21 154
Annen kortsiktig gjeld	21 300	14 063
Sum kortsiktig gjeld	60 028	36 545
Sum gjeld	8 651 490	9 234 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 107 859	6 468 548



Organisasjonsnr: 932 243 490
BORETTSLAGET SANNEGATA 38

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sannergaten 38 B/L vil bli avholdt digitalt på www.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 7. juni 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10. juni 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på www.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 avgj 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 Sannergaten 38 B/L blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7. juni 21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10. juni.

Selskapsnummer: 5125 **Selskapsnavn** Sannergaten 38 B/L

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Tine Charlotte Wiik Eriksen og Andrea Tjøsvoll velges som protokollvitner.

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 90 000.

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



Saker til behandling:

SAK A: EKSTRA GODTGJØRELSE TIL SVEND ERIK HORG OG ELISABETH KOLNES GRUNNET UTFØRT ARBEID

Forslag til vedtak: Det ytes ekstra honorar til Elisabeth Kolnes med kr. 20 000 og kr. 7 500 til Svend Erik Horg for ekstraordinær innsats i lekkasjesaken i borettslaget.

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

SAK B: ENDRINGER I TILBUDET OM INTERNETT OG TV I BORETTSLAGET

Forslag til vedtak: Det vedtas å styrke infrastrukturen med å legge opp fiber til hver enkelt boenhet og et kraftigere bredbånd for alle. TV vil som en følge av dette ikke lenger tilbys inkludert i felleskostnadene i borettslaget, men vil kunne bestilles av den enkelte for de som ønsker fortsatt lineær TV.

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

Dersom saken får to tredjedels flertall, skal det avgis stemme om hvilket alternativ som ønskes:

Alternativ 1 Telia

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

ELLER

Alternativ 2 HomeNet

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Magnus Roll Christiansen	

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sannergaten 38 B/L
avholdes digitalt på www.vibbo.no fra mandag 7. juni 2021.
Informasjon om gjennomføring og analog stemmeseddel ligger vedlagt.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av to protokollvitner
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ekstra godtgjørelse til andelseiere for utført arbeid
- B) Endringer i tilbudet om internett og TV i borettslaget
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 19.5.2021
Styret i Sannergaten 38 B/L

Ajet Ibraimi

Svend Erik Horg

Gøran Sæland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ajet Ibraimi	2020-2022
Styremedlem	Svend Erik Horg	2020-2022
Styremedlem	Gøran Sæland	2020-2022
Varamedlem	Henrik Frans Floryd	2020-2021

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

Generelle opplysninger om Sannergaten 38 B/L

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Sannergaten 38 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932243490, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sannergata 38

Gårds- og bruksnummer:

225 273

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sannergaten 38 B/L 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 arbeid

Styret har gjort følgende siden forrige generalforsamling:

1. Holdt 8 styremøter
2. Holdt dugnad (kun gjennomført med begrenset antall personer grunnet Corona)
3. Festet løse trappeneser i oppganger
4. Arbeidet med ny avtale nettleverandør
5. Satt opp juletre
6. Byttet gjenstående vinduer i 4. etasje oppgang C
7. Rettet opp avvik i elektrisk anlegg kjeller
8. Montert lys i boder som manglet
9. Løst lekkasjesak i oppgang C
10. Utarbeidet infoskriv til beboere
11. Gjennomført årskontroll brannvarslingsanlegg
12. Fulgt opp feil på brannvarslingsanlegg
13. Gjennomført kontroll av brannslukkere
14. Utført service på kjøleanlegg
15. Utført HMS-runder
16. Kastet søppel fra fellesarealer ved flere anledninger
17. Tildelt boder i kjeller og merket dem med leilighetsnummer
18. Fjernet sykler og ryddet i sykkelboden



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Borettslaget 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 **1 730 753**.

Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **982 622**.

Dette er kr 118 048 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **593 801** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **667 887** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 202 000 til ordinær drift og vedlikehold.

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. Det er blitt budsjettert med lavere kostnader for 2021 enn hva som ble budsjettert for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 28 333. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sannergaten 38 B/L.

Lån

Sannergaten 38 B/L har lån i OBOS- banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 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 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sannergata 38

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sannergata 38.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

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 avgis 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SEBGH-KZJX3-DIV7Q-Z4G00-IGZMY-JP00L



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 10:44:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: SEBGI-KZIX3-DIV7Q-Z4G00-IGZMY-JP00L

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BORETTSLAGET SANNEGATA 38 ORG.NR. 932 243 490, KUNDENR. 5125

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	680 957	365 650	680 957	667 887
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	593 801	179 826	406 330	407 920
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	2 282 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -606 871	-2 146 519	-297 000	-312 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-13 070	315 307	109 330	95 920
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	667 887	680 957	790 287	763 807
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	727 915	717 502		
Kortsiktig gjeld	-60 028	-36 545		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	667 887	680 957		



BORETTSLAGET SANNEGATA 38
ORG.NR. 932 243 490, KUNDENR. 5125

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 728 273	1 688 792	1 731 000	1 635 000
Andre inntekter	3	2 480	0	0	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 730 753	1 688 792	1 731 000	1 645 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 985	-9 870	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 628	-6 515	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	-15 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 578	-84 138	-87 000	-90 500
Konsulenthonorar	7	-63 537	-73 310	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-108 643	-435 358	-202 000	-202 000
Forsikringer		-136 218	-129 295	-138 000	-147 000
Kommunale avgifter	9	-240 908	-221 508	-239 300	-242 300
Energi/fyring		-29 130	-41 298	-75 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 809	-118 682	-123 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-119 092	-110 602	-116 500	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-982 622	-1 317 691	-1 100 670	-1 098 080
DRIFTSRESULTAT		748 131	371 101	630 330	546 920
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 339	22 689	0	0
Finanskostnader	12	-176 670	-213 964	-224 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-154 331	-191 275	-224 000	-139 000
ÅRSRESULTAT		593 801	179 826	406 330	407 920
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		593 801	179 826		



10

Sannergaten 38 B/L

BALANSE				
	Note	2020	2019	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	13	4 649 944	4 649 944	
Tomt		730 000	730 000	
SUM ANLEGGSMIDLER		5 379 944	5 379 944	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		19 425	3 327	
Kundefordringer		335	5 589	
Forskuddsbetalte kostnader		29 196	30 242	
Driftskonto OBOS-banken		125 719	74 958	
Sparekonto OBOS-banken		553 240	603 386	
SUM OMLØPSMIDLER		727 915	717 502	
SUM EIENDELER		6 107 859	6 097 446	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600	
Udekket tap	14	-2 546 231	-3 140 032	
SUM EGENKAPITAL		-2 543 631	-3 137 432	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 083 471	7 690 342	
Borettsinnskudd	16	1 481 291	1 481 291	
Annen langsiktig gjeld	17	26 700	26 700	
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 591 462	9 198 333	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 300	14 063	
Leverandørgjeld		37 962	21 154	
Påløpte renter		766	1 328	
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 028	36 545	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 107 859	6 097 446	
Pantstillelse	18	9 991 291	9 991 291	
Garantiansvar		0	0	

Oslo, 12.4.2021

Styret i Borettslaget Sannergata 38

Ajet Ibraimi /s/

Svend Erik Horg /s/

Gøran Sæland /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 218 396
Forretningslokale	510 180
Eiendomsskatt	6 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 735 448

REDUKSJON FOR TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-7 175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 728 273

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	980
Ref. trappevask ved utflytting	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	2 480

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 628.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-54 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 912
SUM KONSULENTHONORAR	-63 537

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 865
Drift/vedlikehold VVS	-9 528
Drift/vedlikehold elektro	-8 769
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 656
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 825
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 643

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 875
Vann- og avløpsavgift	-151 760
Feieavgift	-5 090
Renovasjonsavgift	-77 183
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 908

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

Lyspærer og sikringer	-899
Vaktmestertjenester	-66 158
Renhold ved firmaer	-45 693
Andre fremmede tjenester	-356
Trykksaker	-920
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-427
Porto	-549
Bank- og kortgebyr	-2 891
Velferdskostnader	-699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 092

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	53
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 854
Renter av kundefordringer	411
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 474
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 547
SUM FINANSINTEKTER	22 339

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-127 588
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 082
SUM FINANSKOSTNADER	-176 670

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	4 649 944
SUM BYGNINGER	4 649 944

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.225/bnr.273

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

NOTE: 14**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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2016	-6 208 134
Nedbetalt tidligere	722 844
Nedbetalt i år	171 679
	-5 313 611

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019	-2 282 000
Nedbetalt tidligere	76 948
Nedbetalt i år	435 192
	-1 769 860

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 083 471****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-1 237 470
Økt 2015	-243 821

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 481 291****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum lokale 3001	-26 700
-----------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-26 700****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 481 291
Pantelån	7 083 471
TOTALT	8 564 762

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 649 944
Tomt	730 000
TOTALT	5 379 944

INNKOMNE FORSLAG**A) EKSTRA GODTGJØRELSE TIL SVEND ERIK HORG OG ELISABETH KOLNES
GRUNNET UTFØRT ARBEID****Forslagsstillere: Svend Erik Horg****Saksfremstilling:**

Vi anser oss nå ferdig med arbeidet som borettslaget har ansvar for i forbindelse med lekkasjesaken i oppgang C, og det har blitt lagt ned en forholdsvis stor arbeidsmengde på vegne av borettslaget i denne saken. Det er derfor ønskelig at vi blir enige om en godtgjørelse som kan fremmes på generalforsamlingen.

Jeg har forhørt meg med Siri i OBOS, og hun sier følgende:

"På generelt grunnlag synes jeg det er mest ryddig at styret blir enige om en sum og at dette blir en sak som fremmes på generalforsamlingen. Og da som et ekstra honorar, og holdes utenfor saken om styrehonorar."

Oppsummering av timeforbruk er som følger:

Elisabeth Kolnes: 80 timer

Svend Erik Horg: 30 timer

Totalt: 110 timer

Foreslår en godtgjørelse på 20000,- for Elisabeth. Dette tilsvarer en timesats på 250,-
Foreslår en godtgjørelse på 7500,- for Svend Erik. Dette tilsvarer en timesats på 250,-

Før vi tok tak i saken hadde det blitt gjort en rekke feilaktige vurderinger av skadeårsak, og det hadde ikke blitt gjort noen form for utbedring over en tidsperiode på flere måneder. Forsikringsselskapet hadde på dette tidspunktet avslått saken.

Saken har blant annet omfattet et stort kartleggingsarbeid, og en hel del langtekkelige forhandlinger med forsikringsselskap og utførende entreprenør for å få dekket arbeid som ble gjort ved sakens begynnelse. Det har i tillegg vært gjennomført et stort antall befaringer på dagtid for å løse saken på best mulig måte. Videre har det vært mange runder med oppfølging underveis.

Dette arbeidet har medført en stor besparelse for borettslaget, både med tanke på direkte utgifter for prosjektledelse og for endelig omfang av utbedringskostnader.

Styrets innstilling:

Styret bestående av styreleder Ajet og styremedlem Gøran er positive til saken.

Forslag til vedtak:

Det ytes ekstra honorar til Elisabeth Kolnes med kr. 20 000 og kr. 7 500 til Svend Erik Horg for ekstraordinær innsats i lekkasjesaken i borettslaget.

B) ENDRINGER I TILBUDET OM INTERNETT OG TV I BORETTSLAGET**Forslagsstiller: Styret****Saksfremstilling:**

Styret har gått i dialog med Telia (tidl. GET) og HomeNet for å se på alternative løsninger til det som gjelder internett og TV i borettslaget.

Hensikten bak dette ligger i å styrke infrastrukturen med å legge opp fiber helt ut til hver enkelt boenhet, og dermed tilrettelegge for fremtiden og et kraftigere bredbånd for alle. Nå som hjemmekontor er en del av vår hverdag, og en økende trend for streaming av filmer og serier – ansees det å ha en kraftigere linje inn til boenhetene som en viktighet.

Forslaget til dette vedtaket innebærer hovedsakelig følgende:

- Legge opp fiber til hver enkelt bolig
- Reduksjon i totale kostnader knyttet til en slik avtale
- En økt frihet til valgmuligheter for hver enkelt beboer
- TV vil ikke være inkludert, men kan enkelt bestilles for de som ønsker det

Til sammenligning vil dagens avtale med Telia listes opp, og nye alternativer presenteres deretter.

Dagens avtale (Telia) – til sammenligning:

- Standard CAT5 nettverkskabler til hver boenhet
- «Kollektiv Start» 50 poeng TV pakke
- «Bredbånd 10 Mbps» nettlinje
- Pris: 374.31,- kr pr. mnd.
- Muligheter for personlig avtaleutvidelser
 - Bredbånd 100 Mbps til 409,- kr pr. mnd. ekstra
 - Bredbånd 250 Mbps til 489,- kr pr. mnd. ekstra
 - Bredbånd 500 Mbps til 559,- kr pr. mnd. ekstra
 - Bredbånd 750 Mbps til 610,- kr pr. mnd. ekstra
 - Bredbånd 1000 Mbps til 760,- kr pr. mnd. ekstra
- For mer informasjon, se «Min Side» på telia.no

Alternativ 1 (Telia)

- Fiberlinje til hver enkelt boenhet
- «Bredbånd 500 Mbps» nettlinje
- Pris: 339,- kr pr. mnd.
- Mulighet for å bytte til Bredbånd 50 og få 30 poengs TV pakke til samme pris
- Muligheter for personlig avtaleutvidelser for raskere internett og ulike TV-pakker
- For mer informasjon, kontakt styret

Alternativ 2 (HomeNet)

- Fiberlinje til hver enkelt boenhet
- «Bredbånd 1000 Mbps» nettlinje
- Pris: 299,- kr pr. mnd.



- Mulighet for å få med strømmeboks med Smart TV funksjonalitet for 29,- kr ekstra
- Muligheter for personlig avtaleutvidelser for raskere internett og ulike TV-pakker
- For mer informasjon, kontakt styret

Forslag til vedtak:

Det vedtas å styrke infrastrukturen med å legge opp fiber til hver enkelt boenhet og et kraftigere bredbånd for alle. TV vil som en følge av dette ikke lenger tilbys inkludert i felleskostnadene i borettslaget, men vil kunne bestilles av den enkelte for de som ønsker fortsatt lineær TV.

Saken vil kreve to tredjedels flertall.

Dersom saken får to tredjedels flertall, vil det alternativet (alternativ 1 Telia eller alternativ 2 HomeNet) med flest stemmer bli valgt.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder er ikke på valg

B. Ingen styremedlemmer er på valg.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Magnus Roll Christiansen



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85534102. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sannergaten 38 B/L 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 andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.