



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 025 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 900	741 288
Sum inntekter		748 900	741 288
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		329 471	322 690
Sum kostnader		352 291	345 510
Driftsresultat		396 609	395 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 424	946
Sum finansinntekter		1 424	946
Annen finanskostnad		92 045	100 026
Sum finanskostnader		92 045	100 026
Netto finans		-90 621	-99 080
Ordinært resultat før skattekostnad		305 988	296 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 988	296 698
Årsresultat		305 988	296 698
Totalresultat		305 988	296 698
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 988	296 698
Sum overføringer og disponeringer		305 988	296 698



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		19 162 932	19 159 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 000	260 000
Sum varige driftsmidler		19 422 932	19 419 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 422 932	19 419 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			360
Sum fordringer		0	360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 785	544 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 785	544 952
Sum omløpsmidler		587 785	545 312
SUM EIENDELER		20 010 717	19 965 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 703 684	2 397 695
Sum opptjent egenkapital		2 703 684	2 397 695
Sum egenkapital		2 733 684	2 427 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 694 575	5 947 279
Øvrig langsiktig gjeld		11 406 000	11 406 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 100 575	17 353 279
Sum langsiktig gjeld		17 100 575	17 353 279
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 785	170 376
Leverandørgjeld		2 619	6 639
Annen kortsiktig gjeld		7 054	7 054
Sum kortsiktig gjeld		176 459	184 068
Sum gjeld		17 277 034	17 537 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 010 717	19 965 043



Til andelseierne i Sognsveien 66 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 22. April 2021 kl. 18:00 via Zoom.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sognsveien 66 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sognsveien 66 Borettslag
avholdes torsdag 22. April 2021 kl. 18:00 via Zoom.

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 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er innkommet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 19.03.2021
Styret i Sognsveien 66 Borettslag

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lisen Julie Mohr	Holtegata 23
Styremedlem	Kjetil Ørbeck	Oscars Gate 67 A
Styremedlem	Morten O Mohr	Holtegata 23
Varamedlem	Tom Østlyngen	Holtveien 9 C
Varamedlem	Bente Østlyngen	Prinsebakken 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sognsveien 66 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

Sognsveien 66

Gårds- og bruksnummer :
48 378

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

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.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt løpende kontakt vedrørende mindre saker av rutinepreget driftsmessig karakter. Borettslagets drift fungerer således godt.

Det er igangsatt en innledende utredning av tiltak for å søke å forhindre at leilighetene blir ubehagelig varme om sommeren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 748 900.

Dette er ihht budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 352 291.

Dette er levere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 305 988 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 411 326 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 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 120 000 til 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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsveien 66 Borettslag.

Lån

Sognsveien 66 Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sognsveien 66 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sognsveien 66 Borettslag.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NT5OB-PBO45-DGUVIC-3PE42-TKJEG-U6Y54



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		361 244	304 111	361 244	411 327
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		305 988	296 698	232 000	268 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-252 704	-239 565	-237 000	-267 000
Endring egenkapital i fellesanl	17	-3 202	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		50 083	57 133	-5 000	1 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		411 326	361 244	356 244	412 327
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		587 785	545 312		
Kortsiktig gjeld		-176 459	-184 068		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		411 326	361 244		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	748 900	741 288	751 000	757 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		748 900	741 288	751 000	757 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 235	-4 519	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-50 385	-48 965	-51 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-38 188	-4 996	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-14 327	-30 531	-85 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-917	-1 051	0	0
Kostnader sameie	17	-198 849	-189 504	-192 000	-192 000
Energi/fyring		-13 773	-18 653	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-18 231	-30 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-5 797	-6 240	-8 000	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-352 291	-345 510	-420 000	-438 000
DRIFTSRESULTAT		396 609	395 778	331 000	319 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 424	946	0	0
Finanskostnader	11	-92 045	-100 026	-99 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 621	-99 080	-99 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		305 988	296 698	232 000	268 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		305 988	296 698		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 902 000	14 902 000
Tomt		4 228 000	4 228 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	32 932	29 730
Andre varige driftsmidler	13	260 000	260 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 422 932	19 419 730
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	360
Driftskonto OBOS-banken		587 785	544 952
SUM OMLØPSMIDLER		587 785	545 312
SUM EIENDELER		20 010 717	19 965 043
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		2 703 684	2 397 695
SUM EGENKAPITAL		2 733 684	2 427 695
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 694 575	5 947 279
Borettsinnskudd	15	11 406 000	11 406 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 100 575	17 353 279
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 054	7 054
Leverandørgjeld		2 619	6 639
Påløpte renter		32 212	52 540
Påløpte avdrag		134 573	117 836
SUM KORTSIKTIG GJELD		176 459	184 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 010 717	19 965 043
Pantstillelse	16	20 484 000	20 484 000
Garantiansvar	17	15 700	29 730

Oslo, 19.03.2021

Styret i Sognsveien 66 Borettslag

Lisen Julie Mohr/s/

Kjetil Ørbeck/s/

Morten O Mohr/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Avdrag/renter	333 792
Bydel Nordre Aker	222 096
Felleskostnader	174 096
Garasje	18 000
Eiendomsskatt	916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	748 900

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 235.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -38 188

SUM KONSULENTHONORAR -38 188

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -14 327

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -14 327

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -917

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -917

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon, annet -89

Porto -59

Bank- og kortgebyr -2 164

Velferdskostnader -3 486

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -5 797

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 214

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 208

Andre renteinntekter 1 002

SUM FINANSINNTEKTER 1 424

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Husbanken, renter og gebyrer -92 045

SUM FINANSKOSTNADER -92 045

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

Tilgang 2012	19 130 000
Tomt skilt ut	-4 228 000
SUM BYGNINGER	14 902 000

Leilighetene i Sognsveien 66 Sameie ble kjøpt i 2010.

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

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2005	260 000
	260 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	260 000

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-7 984 000
Nedbetalt tidligere	2 036 721
Nedbetalt i år	252 704
	-5 694 575
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 694 575

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-11 406 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 406 000

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 406 000
Pantelån	5 694 575
Påløpte avdrag	134 573
TOTALT	17 235 148

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

Bygninger	14 902 000
Tomt	4 228 000
TOTALT	19 130 000

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

Selskapet eier 10,36 % av Sameiet Sognsveien 66.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Sognsveien 66 som utgjør kr 15 700.-

Selskapets andel i Sameiet Sognsveien 66 vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Sognsveien 66 er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Borettslaget er ikke utstyrt med egen vaktmester.

Parkering

Borettslaget har en parkeringsplass som leies ut.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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