



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 304	3 274 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 304</b>	<b>3 274 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		1 314 528	1 311 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 355 604</b>	<b>1 339 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 208 701</b>	<b>1 935 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 963	1 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 963</b>	<b>1 682</b>
Annen finanskostnad		834 599	559 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 599</b>	<b>559 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-827 636</b>	<b>-557 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 065	1 377 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		652 547	593 277
Sum finansielle anleggsmidler		652 547	593 277
Sum anleggsmidler		73 132 547	73 073 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 395	13 949
Andre fordringer		344 564	303 534
Sum fordringer		359 959	317 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 168	545 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 168	545 231
Sum omløpsmidler		900 126	862 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 898 160	15 517 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 898 160</b>	<b>15 517 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 018 160</b>	<b>15 637 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 059 768	30 306 422
Øvrig langsiktig gjeld		27 870 000	27 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 929 768</b>	<b>58 176 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 929 768</b>	<b>58 176 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 934	4 933
Leverandørgjeld		51 877	88 522
Annen kortsiktig gjeld		22 934	29 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 745</b>	<b>122 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 014 513</b>	<b>58 298 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 991 995 439  
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 304	3 274 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 304</b>	<b>3 274 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	27 384
Annen driftskostnad		1 314 528	1 311 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 355 604</b>	<b>1 339 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 208 701</b>	<b>1 935 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 963	1 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 963</b>	<b>1 682</b>
Annen finanskostnad		834 599	559 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 599</b>	<b>559 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-827 636</b>	<b>-557 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 065	1 377 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>



Organisasjonsnr: 991 995 439  
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		652 547	593 277
Sum anleggsmidler		73 132 547	73 073 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		15 395	13 949
Sum fordringer		344 564	303 534
Sum fordringer		359 959	317 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 168	545 231
Sum omløpsmidler		540 168	545 231
Sum omløpsmidler		900 126	862 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 898 160	15 517 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 898 160</b>	<b>15 517 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 018 160</b>	<b>15 637 096</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 059 768	30 306 422
Øvrig langsiktig gjeld	27 870 000	27 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>57 929 768</b>	<b>58 176 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 929 768</b>	<b>58 176 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 934	4 933
Leverandørgjeld	51 877	88 522
Annen kortsiktig gjeld	22 934	29 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 745</b>	<b>122 473</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 014 513</b>	<b>58 298 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>



Organisasjonsnr: 991 995 439  
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sandvika Strand Borettslag

12. juni 2023

Selskapsnummer: 4884





## Velkommen til årsmøte i Sandvika Strand Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. juni 2023 kl. 18:00, Bryggerhuset på Kjonerud.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Varmepumper

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sandvika Strand Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Inge Stene er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Inge Stene foreslått. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 381 065 overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Vedlegg.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i møtet

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse foreslås i møtet



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 medlemmer til valgkomité** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Varmepumper

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det skal være en avstemming om vi skal la de som ønsker det, få lov til å montere varmepumper til sin leilighet. Det som er vesentlig er det estetiske på hvordan det blir på bygningsmassen: De skal monteres på veranda slik at vann/is fra vifte ikke berører naboer. Varmepumpene skal være så lite synlig som mulig. Det skal avklares med styret før montering.

Styret har mottatt flere søknader om montering av varmepumper i leilighetene. Styret har innvilget to søknader som vedrører endeleiligheter i borettslaget. Styret har videre diskutert forskjellige aspekter ved montering av varmepumpe i leilighetene blant annet estetikk, støy og vibrasjoner opp mot energisparingen det vil medføre for den enkelte beboer.

Hvis flertallet stemmer for denne saken, og det vil bli lov til å sette opp varmepumper, blir følgende tekst lagt inn i vedtektene:

### 5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt



(8) Andelseieren har også ansvaret for montering og vedlikehold av varmepumpe. Søknad må sendes til styret. Varmepumpe tillates etter søknad, beboeren har vedlikeholdsplikt og plikter å demontere hvis det er behov for vedlikehold.

Eventuelt

Varmepumper tillates ikke.

### **Forslag til vedtak**

Vi skal ha en avstemming For eller Mot dette.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Inge Stene	Fjordvegen 17 A
Nestleder	Kari Nygaard	Fjordvegen 23 B
Styremedlem/sekretær	Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B
Varamedlem	Erna Dora Bragadottir	Fjordvegen 11 A

### Valgkomiteen

Elsa H Skjærsvæen	Fjordvegen 11 B
Arne Svein Strøm	Fjordvegen 25 B

### 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.

### Generelle opplysninger om Sandvika Strand Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sandvika Strand Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991995439, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

15      19    217    218

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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



### **Styrets arbeid**

Vi har hatt 7 styremøter i løpet av høsten 2022 og våren 2023.

2 forsikringssaker

Varmepumper i borettslaget?

Utbedring av lekeplass

Dugnader med godt oppmøte

Julegran tenning

Oppgradering av bredbånd/TV avtale med Telenor

Vi bruker opp lysrør beholdningen vår i garasje før led lys planlegges

Klipping av hekk og kryptuja

Styreleder takker alle styremedlemmer og sosial komite for godt samarbeid.

Takk til vår vaktmester Rolf Åge for vel utført jobb gjennom året, og spesielt for gunstig lekeplass endring.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyr på lån i DNB.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Årsresultatet for 2022 er på kr 381 065. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. Disponible midler per 31.12.22 var kr 815 381. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 106 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandvika Strand Borettslag.

### Lån

Sandvika Strand Borettslag har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med ca. 5 % økning i forretningsførerhonoraret for regnskapsåret 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sandvika Strand Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandvika Strand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg.pdf

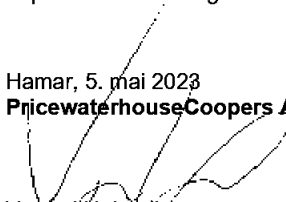


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 5. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>740 241</b>	<b>664 052</b>	<b>740 241</b>	<b>815 382</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	381 065	1 377 282	328 800	668 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-246 654	-245 876	-250 000	-570 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	0	-1 000 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-59 270	-55 217	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>75 141</b>	<b>76 189</b>	<b>78 800</b>	<b>98 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>815 381</b>	<b>740 241</b>	<b>819 041</b>	<b>914 282</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	900 126	862 714		
Kortsiktig gjeld	-84 745	-122 473		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>815 381</b>	<b>740 241</b>		



## SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		812 479	540 284	532 452	1 618 008
Innkrevde felleskostnader	2	1 490 688	1 491 412	1 496 548	1 570 992
Andre inntekter	3	261 137	242 615	212 000	212 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 564 304</b>	<b>2 274 311</b>	<b>2 241 000</b>	<b>3 401 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 076	-3 384	-5 100	-5 100
Styrehonorar	5	-36 000	-24 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-5 600	-6 500
Forretningsførerhonorar		-83 625	-81 190	-85 500	-88 000
Konsulenthonorar	7	-21 045	-30 007	-12 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-97 590	-104 188	-143 000	-106 000
Forsikringer		-141 066	-130 499	-138 000	-155 500
Kommunale avgifter	9	-485 471	-475 289	-441 000	-466 000
Energi/fyring	10	-169 292	-158 172	-167 500	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 135	-174 238	-185 000	-197 000
Andre driftskostnader	11	-146 804	-153 227	-146 500	-159 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 355 604</b>	<b>-1 339 295</b>	<b>-1 365 200</b>	<b>-1 409 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 208 701</b>	<b>935 016</b>	<b>875 800</b>	<b>1 991 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 000 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 208 701</b>	<b>1 935 016</b>	<b>875 800</b>	<b>1 991 900</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 963	1 682	0	0
Finanskostnader	13	-834 599	-559 416	-547 000	-1 323 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-827 636</b>	<b>-557 734</b>	<b>-547 000</b>	<b>-1 323 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>381 065</b>	<b>1 377 282</b>	<b>328 800</b>	<b>668 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		381 065	1 377 282		



**SANDVIKA STRAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	67 080 000	67 080 000
Tomt		5 400 000	5 400 000
Øremerkede bankinnskudd	22	652 547	593 277
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 132 547</b>	<b>73 073 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 686	232
Kundefordringer		15 395	13 949
Forskuddsbetalte kostnader		43 128	44 640
Andre kortsiktige fordringer	15	176 293	97 992
Energiavregning	19	123 457	160 670
Driftskonto OBOS-banken		474 680	480 288
Sparekonto OBOS-banken		65 487	64 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>900 126</b>	<b>862 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital		15 898 160	15 517 096
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 018 160</b>	<b>15 637 096</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 059 768	30 306 422
Borettsinnskudd	18	27 870 000	27 870 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 929 768</b>	<b>58 176 422</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 050	417
Leverandørgjeld		51 877	88 522
Påløpte renter		9 934	4 932
Annen kortsiktig gjeld	20	20 884	28 601
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 745</b>	<b>122 473</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 032 673</b>	<b>73 935 991</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	73 985 000	73 985 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 25.04.2023  
Styret i Sandvika Strand Borettslag

Jan Inge Stene /s/

Kari Nygaard /s/

Thomas Slettemoen /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.

**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 andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 408 584
Avsetn. vedl. fond	54 000
Gass	53 112
Garasje	30 480
Gasstankleie	7 008
Kapitalkostnader (IN)	715 647
Reg. kapitalkostnader (IN)	96 832
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-812 479
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 553 184</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Gass	-53 112
Garasje	-7 980
Gasstankleie	-1 404
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 490 688</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gasstankleie, administrasjon og vedlikehold for eneboliger 2022	2 066
Gass dekket av andelseierne, jfr. note 10	127 266
Vann dekket av andelseierne, jfr. note 9	131 806
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>261 137</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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 2021/2022, og er på kr 36 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 045
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 045</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 624
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 864
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-39 430
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 270
Kostnader dugnader	-1 402
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-97 590</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-159 060
Abonnementsgebyr vann og avløp	-34 740
Vann- og avløpsavgift dekket av borettslaget	-10 695
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseiere, jfr. note 3	-131 806
Renovasjonsavgift	-149 170
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-485 471</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-42 026
Andre gasskostnader dekket av andelseierne og eneboliger, jfr. note 3	-127 266
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-169 292</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Diverse leiekostnader/leasing	-37 001
Driftsmateriell	-918
Vaktmestertjenester	-41 504
Snørydding	-29 398
Gressklipping	-20 055
Andre fremmede tjenester	-9 127
Trykksaker	-1 046
Andre kontorkostnader	-588
Porto	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-2 543
Konstaterte tap	-22
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-146 804</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 024
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 814
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 963</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-812 479
Renter og gebyr på lån i DNB	-22 120
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-834 599</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	67 080 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>67 080 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.15/bnr.19 M. flere

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 (IN)	58 378
Til gode vann- og avløpsavgift Stange kommune	15 623
Det andelseierne er skyldig etter avregning gass pr. 30.09.22	48 902
Det andelseierne er skyldig etter avregning vann pr. 31.12.22	53 390
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>176 293</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 338 160
Egenkapital fra IN tidligere	6 560 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>15 898 160</b>

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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	603 578	
Nedbetalt i år	246 654	
		-649 768

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2009	-35 970 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	6 560 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-29 410 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-30 059 768</b>

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

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	DNB Boligkreditt AS	Første avdrag er 29/12-2038
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2038</b>	
17311		800
9311		2 000
7311		2 200
7322		2 300
1401		3 100
3311, 3322, 15322		4 150
5311, 5322, 11311		4 400
9322, 17322, 25311, 25322, 27311, 27322		4 550
19401		6 250
13401		6 600

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-27 870 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-27 870 000</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra andelseierne (okt.-des. 22)	-18 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-18 000</b>

**KOSTNADER**

Gassbeholdning pr. 30.09.22	141 457
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>141 457</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>123 457</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Det andelseierne har til gode etter avregning gass pr. 30.09.22	-12 899
Det andelseierne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.22	-7 985
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 884</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 870 000
Pantelån	30 059 768
Beregnete IN-forpliktelser	6 560 000
<b>TOTALT</b>	<b>64 489 768</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 080 000
Tomt	5 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>72 480 000</b>

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2542567. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Brannetting mellom garasjer og leiligh
2020 - 2020	Byttet garasjeport
2019 - 2019	Maling av bygningsmassen
2019 - 2019	Spyling og gjennomgang av avløpsrør
2018 - 2018	Ventilasjonsrens leiligheter
2017 - 2017	Byttet garasjeport



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.06.23

**Selskapsnummer:** 4884 **Selskapsnavn:** Sandvika Strand Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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