



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 760 317	4 878 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 760 317</b>	<b>4 878 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 940	12 446
Annen driftskostnad		3 415 458	4 618 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 574 318</b>	<b>4 763 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 185 999</b>	<b>115 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 423	70 758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 423</b>	<b>70 758</b>
Annen finanskostnad		724 492	853 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 492</b>	<b>853 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 069</b>	<b>-782 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 929	-667 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		75 317	49 785
Sum varige driftsmidler		75 318	49 786
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		160 614	595 268
Sum finansielle anleggsmidler		160 614	595 268
Sum anleggsmidler		235 932	645 054
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 084	
Andre fordringer		112 004	117 386
Sum fordringer		124 088	117 386
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 401	373 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 401	373 864
Sum omløpsmidler		585 490	491 250
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		26 156 166	26 669 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 156 166</b>	<b>-26 669 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 156 166</b>	<b>-26 669 095</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		26 383 526	27 443 766
Øvrig langsiktig gjeld		67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 451 026</b>	<b>27 511 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 451 026</b>	<b>27 511 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 120	4 048
Leverandørgjeld		419 854	190 339
Annen kortsiktig gjeld		102 587	99 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 561</b>	<b>294 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 977 587</b>	<b>27 805 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266348

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 760 317	4 878 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 760 317</b>	<b>4 878 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 940	12 446
Annen driftskostnad		3 415 458	4 618 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 574 318</b>	<b>4 763 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 185 999</b>	<b>115 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 423	70 758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 423</b>	<b>70 758</b>
Annen finanskostnad		724 492	853 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 492</b>	<b>853 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 069</b>	<b>-782 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 929	-667 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		75 317	49 785
		75 318	49 786
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		160 614	595 268
Sum finansielle anleggsmidler		160 614	595 268
Sum anleggsmidler		235 932	645 054
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		12 084	
Andre fordringer			
		112 004	117 386
Sum fordringer		124 088	117 386
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		461 401	373 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 401	373 864
Sum omløpsmidler		585 490	491 250
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	26 156 166	26 669 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-26 156 166</b>	<b>-26 669 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-26 156 166</b>	<b>-26 669 095</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 383 526	27 443 766
Øvrig langsiktig gjeld	67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 451 026</b>	<b>27 511 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 451 026</b>	<b>27 511 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 120	4 048
Leverandørgjeld	419 854	190 339
Annen kortsiktig gjeld	102 587	99 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>526 561</b>	<b>294 133</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 977 587</b>	<b>27 805 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sambo Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 5914





## Velkommen til årsmøte i Sambo Boligsameie

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5914>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 18:00, Styret kommer tilbake til sted i forkant av fysisk møte 27. april.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Digitale porttelefoner
6. Pusse opp trappeoppganger?
7. Trær på sameiets område.
8. Sykkelskinner i trappene opp fra kjelleren. opp fra kjelleren
9. Endring i formulering av vedtektene § 5 Vedlikehold 5.1.
10. Fasadeendring / nytt vindu på yttervegg i 4 etg, BK4A
11. Valg av tillitsvalgte



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Ruben Bergseth og Vojislava Trajlov Arsic er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. 5914 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

Sak 5

## Digitale porttelefoner

### Forslag fremmet av:

Rune Kristensen Drotninghaug

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å installere digitale porttelefoner, f.eks. Defigo. Systemet er en skjerm med navn til beboere, ringer du på går det som ett videoanrop til felefboben til beboer. Det gjør at du kan se hvem som står på døren og at du kan åpne dørene fra mobilen uansett hvor du er. Det underletter også for styret da de ikke trenger fysisk tilstedeværelse for å slippe inn håndverkere etc.

### Styrets innstilling

Styret er enige i en oppgradering av porttelefon, både av estetiske og praktiske grunner. Vi har innhentet tilbud fra Defigo, og synes dette blir dyrt da det er kun 8 leiligheter i hver oppgang og til tross for en rabatt på systemet (fra 20 000 til 12 000 kr per enhet), så kommer en installasjonsgebyr på 5900 kr pr enhet + månedlig abonnement på 590 kr per enhet.

Styret er for forslaget om oppgradering av nye porttelefoner, men vil se om en gunstigere løsning for vårt sameie er mulig å finne.

### Forslag til vedtak

Erstatte eksisterende ikkefungerende porttelefon med digitale porttelefoner.

### Vedlegg

2. Sambo Boligsameie - Defigo system.pdf



Sak 6

## **Pusse opp trappeoppganger?**

### **Forslag fremmet av:**

Adrian Eek Mariampillai

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg vet ikke hvordan de andre trappeoppgangene i sameiet er, men i BK4A begynner oppgangen å se svært sliten ut. Her er det hull og slitasje på tapetet og hull og sprekker i veggene for øvrig. Jeg tror det vil gjøre mye for trivselen om vi får litt bedre stand på trappeoppgangen.

### **Styrets innstilling**

Styret er for en oppgradering av trappeoppgangene. Vi foreslår å prioritere de trappeoppgangene som ser verst ut i første omgang, og deretter ta en ny runde senere på året/neste år da vi må se an økonomien underveis. Vi foreslår i tillegg at å ta ned tapet og tette hull og sprekker er en jobb som kan gjøres på dugnaden. Vi ønsker å benytte et firma som enten tilbudet i vedlegget eller annen med tilsvarende pris for å male trappeoppgangen (billigste tilbudet av 3 tilbydere, og med gode referanser). 30 000 kr + mva per oppgang for malejobben (mot andre hvor prisen var 58 000 kr + mva per oppgang).

### **Forslag til vedtak**

Jeg foreslår at vi får tettet hull og sprekker i veggene, og at vi f.eks. får helparklet eller festet fiberduk over nåværende tapet, slik at vi får slette vegger som deretter kan males over.

Sak 7

## **Trær på sameiets område.**

### **Forslag fremmet av:**

Unni Eckhardt

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Mange trær og busker trenger beskjæring.

1. Tujahekken langs OT4 mot veien



2. 2 trær ved BK6 er alt for høye.

#### **Styrets innstilling**

Styret er enig i forslaget og ber Bygårdsservice, som er vaktmesterselskapet vi bruker, komme med et pristilbud.

#### **Forslag til vedtak**

De nevnte trær beskjæres i år.

Sak 8

## **Sykkelskinner i trappene opp fra kjelleren. opp fra kjelleren**

#### **Forslag fremmet av:**

Malin Drotninghaug

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er veldig tungvint, og tungt, å få sykkelen opp fra kjelleren, kanskje spesielt el-sykler. Det finnes skinner som kan monteres i trapp. De skinnene jeg har sett er omtrent 10 cm i bredde. Slikt tiltak hadde bedret hverdagen for i hvert fall de med el-sykkel.

#### **Styrets innstilling**

Styret er positive til forslaget og har funnet en leverandør hvor pris er 1500,- + mva per meter. Pris er komplett med braketter og monteringsmateriell for betong.

<https://www.infravelo.no/produkt/s-rampen-sysselramper/>

Styret foreslår at vi starter med de oppgangene hvor det er ytret et ønske om dette, så kan vi ekspandere til de andre oppgangene etter behov.

#### **Forslag til vedtak**

Syssel-skinner opp fra kjelleren



Sak 9

## Fasadeendring / nytt vindu på yttervegg i 4 etg, BK4A

### Forslag fremmet av:

Herman Nordahl Horsle

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sak fra beboer i BK4A:

Beboer ser på muligheten for å pusse opp kjøkkenet i Betzy Kjelsbergs vei 4A, leilighet H0401, og i den forbindelse sette inn et nytt vindu.

Nytt vindu i yttervegg er definert som en fasadeendring, som krever godkjenning av sameiet og Oslo kommune.

Nytt vindu ønskes satt inn på sørsiden av blokken (se vedlagt skisse). Vinduet er tiltenkt en plassering som ikke er synlig eller til bry for resterende beboere i sameiet.

Ytterveggen er trolig en bærende vegg, så en fagmann må inn og vurdere om jobben er gjennomførbar og kan utføres forsvarlig.

All kostnad dekkes av beboer.

### Styrets innstilling

Styret stemmer for denne fasadeendringen, som vil være til liten sjenanse, så sant det velges et vindu som estetisk passer inn og all kostnad som denne jobben måtte innebære dekkes av beboeren.

### Forslag til vedtak

Beboer får godkjent å fortsette med undersøkelser og evt utføre jobben med fasadeending som vil innebære å sette inn et vindu på forklart vegg.

### Vedlegg

3. Fasade BK4A 3.webp

4. fasade BK 4A 2.webp

5. fasade BK.png



13.04.2022, 10:42

Fasade BK4A 3 (1).webp (1400x600)





13.04.2022, 10:42

fasade BK 4A 2.webp (1400x600)







Sak 10

## Endring i formulering av vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ofte misforståelser av vedtekts-formuleringen som sier at sameiet har ansvar for bytte av vinduer og vi ønsker å spesifisere i hvilke tilfeller sameiet tar denne kostnaden for beboeren.

### Styrets innstilling

Styret er for å endre teksten i vedtektene

### Forslag til vedtak

Teksten i vedtektene endres

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges for to år av gangen. Styremedlem Ingerd Wennemo har ett år igjen av sitt virke i styret.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kathrine Nærum

Har vært styreleder Sambo Borettslag i 2 år nå. Jeg er 37 år, gift og har 3 barn. Jeg har 10 års erfaring fra Facility Management bransjen fra bl.a. Google og nå på Rebel (et kontorfellesskap innenfor Eiendomsbransjen). Jeg er spesielt nøye på oppfølging av leverandører og fakturaer så sameiet ikke taper penger ved overfakturering o.l. og gjør det jeg kan for å bidra til et sted hvor beboere i sameiet trives.

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arif Becker

Arif Becker er 48 år, er gift og har to barn på 15 og 5 år. Han har et selvstendig entreprenørfirma og god peiling på håndtverkerarbeid og vaktmesterarbeid som er kunnskap som kan komme godt med i styret. Han har tidligere vært med som varamedlem.



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Sekkelsten Hunnes
- Tore Bjørklund



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kathrine Nærum	Betzy Kjelsbergs Vei 2 B
Styremedlem	Luis A Collazo Mendez	Betzy Kjelsbergs Vei 4 B
Styremedlem	Ingerd Wennemo	Betzy Kjelsbergs Vei 2 B
Varamedlem	Tore Bjørklund	Othilie Tonnings Vei 2 C
Varamedlem	Lars Sekkelsten Hunnes	Betzy Kjelsbergs Vei 2 A

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

### Generelle opplysninger om Sambo Boligsameie

Sameiet består av 86 seksjoner.

Sambo Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971435283, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs Vei 2 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 2 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 4 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 4 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 A  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 B  
Betzy Kjelsbergs Vei 6 C  
Othilie Tonnings Vei 2 A  
Othilie Tonnings Vei 2 B  
Othilie Tonnings Vei 2 C  
Othilie Tonnings Vei 2 D  
Othilie Tonnings Vei 2 E  
Othilie Tonnings Vei 2 F  
Othilie Tonnings Vei 4 A  
Othilie Tonnings Vei 4 B

Gårds- og bruksnummer:

77 172

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sambo Boligsameie 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. Sameiets revisor er PWC.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 570 280. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innkrevning a-konto taklån og balkonglån var tatt med på inntektssiden i budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av garasjer og ladepunkt.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 574 318. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høye strømkostnader.

**Resultat**

Årets resultat på kr 512 929,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 58 929,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sambo Boligsameie.

### Lån

Sambo Boligsameie har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sambo Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sambo Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sambo Boligsameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

---

*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 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>.

Oslo, 08.Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 570 280	4 569 180	5 138 000	4 662 000
Garasjer	10	93 700	95 200	0	0
Ladepunkt		18 126	0	0	0
Andre inntekter	3	78 211	214 536	130 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 760 317</b>	<b>4 878 916</b>	<b>5 268 000</b>	<b>4 662 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 120	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	16	-21 940	-12 446	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 340	-5 969	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-129 765	-126 172	-133 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-49 099	-135 513	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-809 179	-2 205 427	-865 000	-142 000
Forsikringer		-366 268	-297 281	-378 000	-393 000
Kommunale avgifter	9	-533 798	-526 827	-535 000	-550 000
Garasjer	10	-19 843	-259 902	0	0
Energi/fyring	11	-684 454	-267 680	-450 000	-684 450
TV-anlegg/bredbånd		-431 402	-424 188	-436 000	-436 000
Andre driftskostnader	12	-384 309	-370 000	-364 500	-375 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 574 318</b>	<b>-4 763 526</b>	<b>-3 325 920</b>	<b>-2 882 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 185 999</b>	<b>115 390</b>	<b>1 942 080</b>	<b>1 779 130</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	51 423	70 758	0	0
Finanskostnader	14	-724 492	-853 729	-718 000	-676 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-673 069</b>	<b>-782 971</b>	<b>-718 000</b>	<b>-676 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>512 929</b>	<b>-667 581</b>	<b>1 224 080</b>	<b>1 103 130</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-667 581		
Reduksjon udekket tap		512 929	0		



**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	15	75 318	49 785
Langsiktige fordringer	16	160 614	595 268
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>235 932</b>	<b>645 054</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		346	9 536
Kundefordringer		12 084	0
Forskuddsbetalte kostnader		111 658	107 850
Driftskonto OBOS-banken		427 117	368 048
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	5 000
Sparekonto OBOS-banken		11	52
Sparekonto OBOS-banken II		29 273	763
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>585 490</b>	<b>491 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	17	-26 156 166	-26 669 095
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-26 156 166</b>	<b>-26 669 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	26 383 526	27 443 766
Annen langsiktig gjeld	19	67 500	67 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 451 026</b>	<b>27 511 266</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 092	52 515
Leverandørgjeld		419 854	190 339
Påløpte renter		4 120	4 048
Annen kortsiktig gjeld	20	45 495	47 231
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>526 561</b>	<b>294 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>821 421</b>	<b>1 136 304</b>



11

Sambo Boligsameie

Pantstillelse	0 0
Garantiansvar	0 0

Oslo, 07.03.2022  
Styret i Sambo Boligsameie

Kathrine Nærum /s/

Luis A Collazo Mendez /s/

Ingerd Wennemo/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	3 984 348
Kollektivt Bredbånd	415 128
Forretningslokale	79 104
Trappevask	76 800
Parkering	16 350
Avdrag/renter, lån i OBOS-banken	475 201
Avdrag/renter ovf.finansinnt. og red. langs.fordring jf note 13 og 16	-475 201
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 571 730</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-1 450
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 570 280</b>

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

Vaskeri-inntekter	22 411
Garasjer - disponering grunn	1 000
Nettinnbetalinger	1 200
Nøkler	3 600
Tilskudd OBOS gir tilbake	50 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>78 211</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 2020/2021, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 225, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 340.

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

Juridisk bistand	-42 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 786
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 099</b>

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

Enviro elektro AS, ladeanlegg for elbil	-402 250
Tilskudd, Oslo kommune-klimaetaten	72 075
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-330 175</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-95 578
Drift/vedlikehold VVS	-11 628
Drift/vedlikehold elektro	-28 815
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-204 581
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-92 224
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 721
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-13 457
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-809 179</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-335 810
Renovasjonsavgift	-197 988
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-533 798</b>

**NOTE: 10****GARASJER**

<b>IB GARASJER</b>	<b>28 468</b>
--------------------	---------------

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	93 700
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>93 700</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Forsikring 3,5 %	-11 913
Forretningsførerhonorar, 2,5%	-3 327
Strøm garasje 11 %	-2 353
Tomme leieforhold	-1 250
Disponering grunn	-1 000
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-19 843</b>

<b>ÅRETS RESULTAT GARASJER</b>	<b>73 857</b>
--------------------------------	---------------

<b>UB GARASJER</b>	<b>102 325</b>
--------------------	----------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-123 265
Strøm oljefyr el.bereder	-542 147
Andre fyringskostnader	-19 042
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-684 454</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 040
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 863
Driftsmateriell	-220
Vaktmestertjenester	-357 134
Andre fremmede tjenester	-698
Kontor- og datarekvisita	-96
Trykksaker	-1 287
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850



Andre kostnader tillitsvalgte	-225
Telefon, annet	-864
Porto	-2 350
Bank- og kortgebyr	-3 683
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-384 309</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	53
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	528
Kundeutbytte fra Gjensidige	39 874
Andre renteinnt. - motpost til rentekostn./gebyrer lån i OBOS 1 og 2, jf note 14	10 968
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>51 423</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-10 347
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-621
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 3	-713 449
Renter på leverandørgjeld	-75
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-724 492</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje, parkeringshus		
Tilgang 1960, avskrivning 50 år	67 500	
Avskrevet tidligere	-67 499	
		1
Sykkelbod		
Tilgang 2020	62 231	
Avskrevet tidligere	-12 446	
Avskrevet i år	-12 446	
		37 339
Solbenk		
Tilgang 2021	47 472	
Avskrevet i år	-9 494	
		37 978
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>75 318</b>	

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-21 940**

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån 1 i OBOS-banken AS - redusert med kr 378 193, jf note 18	160 614
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>160 614</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2011	-4 416 358	
Nedbetalt tidligere	3 877 551	
Nedbetalt i år	378 193	
		-160 614

OBOS-banken AS, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2011	-1 673 312	
Nedbetalt tidligere	1 616 851	
Nedbetalt i år	56 461	
		0

OBOS-banken AS, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-27 504 780	
Nedbetalt tidligere	656 282	
Nedbetalt i år	625 586	
		-26 222 912

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-26 383 526**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd **-67 500**

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-67 500**



**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån 1 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd	-19 143
Avregningskonto lån 2 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd	-26 352
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-45 495</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

- oppgradering av uteområdet med noen nye lekeapparater, benker og sitteplasser
- installasjon av EI-lading til parkeringsplasser & garasjer
- Små oppgraderinger av diverse inngangsparti med ødelagte trappetrinn og maling på gelender
- Fortsatt oppfølging i etterkant av takprosjektet med OBOS prosjekt og Drogseth, fortsetter å ha sak mot OBOS prosjekt for svært dårlig prosjektledelse og har engasjert firma for å utføre nødvendig reparasjon på taket for å få det mer komplett (da Drogseth gikk konkurs underveis). Til info for nye beboere så var dette et prosjekt engasjert av et tidligere styre, hvor alle i styret har flyttet fra sameiet).
- Reparasjon av lekkasje fra sameiets rør til kommunes rør utenfor BK2
- Håndtering av diverse saker som meldes inn fra beboere
- oversikt over garasje plass, parkeringsplass og tildeling
- nøye gjennomgang av fakturaer
- Drift av vaskeriet med jevnlig utlevering av vaskerikort
- Utskifting av ringeklokkeskilt
- Opprydding av fellesarealer med bestilling av søppeltaxi pga. mye søppel
- dugnad mm

### 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

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76487721. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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



sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sambo Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Byttet ut oljekjel med geovarme	
2019 - 2020	Vedlikehold tak	
2015 - 2016	Fasaderehabilitering	Igangsatt forprosjekt og påbegynt fasaderehabilitering vår 2015. Antatt ferdigstillelse er juni 2016.
		Prosjektleder: ProBygg AS Entreprenør: BB Entreprenør AS Arkitekt: Erik Ottesen.
2014 - 2015	Rørfornyning	Påbegynt forprosjekt på rørfornyning 2014. Igangsatt prosjektet våren 2015 og ferdigstillelse var høsten 2015. Leverandør Proline AS
2014 - 2014	Oppgradering av sikringsskap	Utført av Elektro-Sivert AS , og prosjektleder var ProBygg.
2012 - 2012	Vedlikeholdsplan utarb. av OBOS Prosjekt	
2010 - 2010	Nye garasjetak og oppgangs vinduer/dører	Nye garasjetak bekostet av garasjeeierne. Nye oppgangsvinduer og -dører med nytt låssystem.
2009 - 2009	Oppgrad. lekeplass og ny el. pumpe.	Oppgradering av lekeplassene. I desember 2009 ble den elektriske pumpen bak elektrokjelen byttet ut.
2007 - 2007	Nytt dørcallingsystem, og vent. hetter.	Ventilasjonsnettene på takene er skiftet ut.



2006 - 2006	Ny oljetank og stoppekraner kjeller.	Nytt dørcallingsystem. Nye oljetanker (2x9 kubikk PVC tanker) til fyringsanlegget. Stoppekranene på rørene i kjellerne ble skiftet ut.
2005 - 2005	Rehab fyringsanlegg m.m.	Full rehabilitering av fyringsanlegget: fyringsanlegget skiftet ut, både når det gjelder oppvarming, og varmtvann. Felling av en rekke store trær. Takrenner og nedløpsrør på rekkehuset.
2004 - 2004	Rehab. vaktm, leil, nytt nedløp balkong	Nedløpssystemet gjennom balkongene ble endret. Rehabilitering og oppussing av vaktmesterleiligheten
2003 - 2003	Innglassing balkonger, arb. fasade m.m.	Paneling av garasjene, samt maling av fasader og garasjer
2002 - 2002	Vinduer	Nye vinduer satt inn hos mange, noen med støtte fra Statens vegvesen.
1999 - 2002	Nye store balkonger og rehab. fasade.	

Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Vedlegg 1

27 av 35

5914 Årsrapport 2021.pdf

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)



Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Vedlegg 1

28 av 35

5914 Årsrapport 2021.pdf

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)





## Sambo Boligsameie - Defigo system

Sambo Boligsameie

Kathrine Naerum

kathnaerum@gmail.com

47642248

Referanse: 20220412-102724257

Tilbud opprettet den: April 12, 2022

Tilbud utløper den: April 29, 2022

Tilbud opprettet av: Anne Varden

Director Sales & Partnerships

Anne@getdefigo.com

+47 901 97 533

### Kommentarer fra Anne Varden

Kundenavn: Sambo Boligsameie

Org.nr: 971 435 283

Installasjonsadresse: Betzy Kjelsbergs vei 4 A, 0486 Oslo

Tilbudet inkluderer Defigo system med porttelefon og Defigo adgangskontroll tjeneste.

- Web-basert administrasjonsportal
- Defigo Porttelefon for en inngang
- Fritt antall seksjoner/brukere
- Mobil applikasjon
- Support & service
- Oppgraderinger med ny funksjonalitet

Onboarding inkluderer:

- Konfigurering av system
- Aktivering av system
- Oppsett av administrasjonsverktøy

### Produkter og tjenester

Element og beskrivelse	Antall	Enhetspris	Totalsum
Onboarding	9	kr20.000,00	kr108.000,00 etter kr72.000,00 rabatt
Abonnement, ekstra systemer - porttelefon & nøkkelfri adgang	9 29 av 35	kr7.080,00 / år Sambo Boligsameie - Defigo system, p	kr63.720,00 / år 15 år



## Deltotaler

Årlig deltotal kr63.720,00

Engangstotalsum kr108.000,00

etter kr72.000,00 rabatt

**Totalsum kr171.720,00**

## Kjøpsbetingelser

- Onboarding faktureres ved inngått avtale.
- Årlig abonnement faktureres ved installasjon. Abonnement forhåndsfaktureres for 12 måneder.
- Abonnementets varighet er 5 år.
- Abonnementet fornyes automatisk med ett år om gangen med mindre en av partene sier opp avtalen skriftlig senest 90 dager før avtalens utløp.
- Estimert leveringstid er 12 uker.
- Betalingsbetingelser: 10 dager.
- Installasjon utføres og faktureres separat via Defigo sine installasjons partnere.
- Alle priser er eks MVA.

Ved å akseptere dette tilbudet aksepteres Defigos **Avtale vilkår**, **Brukervilkår** og **Databehandleravtale**.

## Spørsmål? Kontakt meg



Anne Varden

Director Sales & Partnerships

Anne@getdefigo.com

+47 901 97 533

Defigo AS

Bogstadveien 27 B

N-0355 Oslo

Norway



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.22

**Selskapsnummer:** 5914 **Selskapsnavn:** Sambo Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ruben Bergseth og Vojislava Trajlov Arsic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

For

Mot

**Sak 5 Digitale porttelefoner**

Erstatte eksisterende ikkefungerende porttelefon med digitale porttelefoner.

For

Mot

**Sak 6 Pusse opp trappeoppganger?**

Jeg foreslår at vi får tettet hull og sprekker i veggene, og at vi f.eks. får helparklet eller festet fiberduk over nåværende tapet, slik at vi får slette vegger som deretter kan males over.

For

Mot

**Sak 7 Trær på sameiets område.**

De nevnte trær beskjæres i år.

For

Mot

**Sak 8 Sykkelskinner i trappene opp fra kjelleren. opp fra kjelleren**

Syssel-skinner opp fra kjelleren

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Fasadeendring / nytt vindu på yttervegg i 4 etg, BK4A**

Beboer får godkjent å fortsette med undersøkelser og evt utføre jobben med fasadeendring som vil innebære å sette inn et vindu på forklart vegg.

For

Mot

**Sak 10 Endring i formulering av vedtekter**

Teksten i vedtektene endres

For

Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Kathrine Nærum

**Styremedlem** (1 skal velges)

Arif Becker

**Varamedlem** (2 skal velges)

Lars Sekkelsten Hunnes

Tore Bjørklund

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.