



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 274 311	2 396 073
Sum inntekter		3 274 311	2 396 073
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 424
Annen driftskostnad		1 311 911	1 349 106
Sum kostnader		1 339 295	1 375 530
Driftsresultat		1 935 016	1 020 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682	4 162
Sum finansinntekter		1 682	4 162
Annen finanskostnad		559 416	661 358
Sum finanskostnader		559 416	661 358
Netto finans		-557 734	-657 196
Ordinært resultat før skattekostnad		1 377 282	363 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 377 282	363 347
Årsresultat		1 377 282	363 347
Totalresultat		1 377 282	363 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 377 282	363 347
Sum overføringer og disponeringer		1 377 282	363 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		593 277	538 060
Sum finansielle anleggsmidler		593 277	538 060
Sum anleggsmidler		73 073 277	73 018 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 949	18 342
Andre fordringer		303 534	218 263
Sum fordringer		317 483	236 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 231	504 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 231	504 225
Sum omløpsmidler		862 714	740 830
SUM EIENDELER		73 935 991	73 758 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 517 096	14 139 814
Sum opptjent egenkapital		15 517 096	14 139 814
Sum egenkapital		15 637 096	14 259 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 306 422	31 552 298
Øvrig langsiktig gjeld		27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 176 422	59 422 298
Sum langsiktig gjeld		58 176 422	59 422 298
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 933	4 471
Leverandørgjeld		88 522	44 567
Annen kortsiktig gjeld		29 018	27 740
Sum kortsiktig gjeld		122 473	76 778
Sum gjeld		58 298 895	59 499 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 935 991	73 758 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465791

Enheten

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

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 274 311	2 396 073
Sum inntekter		3 274 311	2 396 073
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 424
Annen driftskostnad		1 311 911	1 349 106
Sum kostnader		1 339 295	1 375 530
Driftsresultat		1 935 016	1 020 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682	4 162
Sum finansinntekter		1 682	4 162
Annen finanskostnad		559 416	661 358
Sum finanskostnader		559 416	661 358
Netto finans		-557 734	-657 196
Ordinært resultat før skattekostnad		1 377 282	363 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 377 282	363 347
Årsresultat		1 377 282	363 347
Totalresultat		1 377 282	363 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 377 282	363 347
Sum overføringer og disponeringer		1 377 282	363 347



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		593 277	538 060
Sum anleggsmidler		73 073 277	73 018 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		13 949	18 342
Sum fordringer		303 534	218 263
Investeringer			
Sum investeringer		317 483	236 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 231	504 225
Sum omløpsmidler		545 231	504 225
SUM EIENDELER		862 714	740 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 517 096	14 139 814
Sum opptjent egenkapital	15 517 096	14 139 814
Sum egenkapital	15 637 096	14 259 814
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 306 422	31 552 298
Øvrig langsiktig gjeld	27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	58 176 422	59 422 298
Sum langsiktig gjeld	58 176 422	59 422 298
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 933	4 471
Leverandørgjeld	88 522	44 567
Annen kortsiktig gjeld	29 018	27 740
Sum kortsiktig gjeld	122 473	76 778
Sum gjeld	58 298 895	59 499 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 935 991	73 758 890



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

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

4884 Sandvika Strand Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Sandvika Strand Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 13. juni 2022 kl. 18:00 i Bryggerhuset, Kjonerud, Kjonerudvegen 11, Ottestad

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sandvika Strand Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Sandvika Strand Borettslag
avholdes mandag 13. juni 2022 kl. 18:00 i Bryggerhuset,
Kjonerud, Kjonerudvegen 11, Ottestad**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppgradering av fellesområdet ute – bruk av vedlikeholdsfond

Forslaget ligger som eget vedlegg i innkallingen

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av sosialkomité for 1 år

Ottestad, 10. mai 2022
Styret i Sandvika Strand Borettslag

Erna Dora Bragadottir/s/

Thomas Slettemoen/s/

Jan Inge Stene/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erna Dora Bragadottir	Fjordvegen 11 A
Nestleder	Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B
Styremedlem	Jan Inge Stene	Fjordvegen 17 A
Varamedlem	Hege Langseth	Fjordvegen 25 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Valgkomiteen

Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B
Arne Svein Strøm	Fjordvegen 25 B

Sosialkomité

Gunda Bjørnsen	Fjordvegen 5 A
Liv Glomsvoll	Fjordvegen 3 B
Gudbjørg Birna Bragadottir	Fjordvegen 1

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 Ottestad i Stange kommune med følgende adresse:

Fjordvegen 1
Fjordvegen 3 A-B
Fjordvegen 5 A-B
Fjordvegen 7 A-B
Fjordvegen 9 A-B
Fjordvegen 11 A-B
Fjordvegen 13
Fjordvegen 15 A-B
Fjordvegen 17 A-B
Fjordvegen 19
Fjordvegen 21
Fjordvegen 23 A-B
Fjordvegen 25 A-B
Fjordvegen 27 A-B

Gårds- og bruksnummer:

15 19 217 218

BESKYTTET



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.

Sandvika Strand Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2021-2022

Nytt styre i Sandvika Strand Borettslag ble konstituert 17.8.2021. Det nye styret besto av : Erna Bragadottir styreleder, Jan Inge Stene nestleder og Thomas Slettemoen sekretær. Hege Langseth som varamedlem.

Nok en gang har styret hatt et aktivt år. Det er avholdt 7 styremøte i perioden. Her er noen av sakene styret har arbeidet med:

- Dugnader vår og høst på utearealer og julegrantenning 1.søndag i advent. Sosialkomiteen har stilt opp og sørget for en hyggelig stemning.
- Kjeller og garasjeanlegg er vasket og kostet i løpet av høsten.
- Styret har engasjert et eksternt firma for klipp av hekk 2 ganger årlig, samt vedlikehold av hekken.
- Det har også vært arbeidet med oppfølging av beboermøter om verdier og ønsker for borettslaget. Dette er en oppfølgings sak for nytt styre, beslutning om utbedring av uteområder/ lekeapparater er tatt.
- Det har oppstått et par forsikrings saker for borettslaget og styret følger opp med utbedringer.
- Styret har vært engasjert i arbeid rundt trafikale forhold i nabolaget etter innspill fra naboer.

Styreleder vil takke alle styremedlemmer, medlemmer av sosialkomite og alle beboere for godt samarbeid. En spesiell takk rettes til vår vaktmester Rolf Åge Larsen som er årvåken overfor oppgaver og utfordringer i borettslaget og bidrar til å holde oversikt og orden for beboere og ikke minst oss i styret. Styret vil også takke Margit Holten Sørlien i OBOS for god støtte og veiledning i løpet av året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 274 311,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetaling for sitt forbruk av vann er høyere enn det budsjetterte å kontobeløpet.

BESKYTTET



Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av vann/avløp og gass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 339 295,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at service på gasspeisene og brannetting i garasjene ikke var budsjettet. Kostnader til brøyting ble noe høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 377 282,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 000 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 377 282,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 740 241,-, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 20 000,- til vedlikehold av lekeplassen. Ellers er det budsjettet med borettslagets ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Det er budsjettet med omtrent samme kostnader som fjorårets kostnad.

Forsikring

Det er budsjettet med 5% prisøkning på forsikringspremie.

Lån

Borettslaget har to annuitetslån med flytende rente i DnB. Det ene lånet er et IN-lån som er avdragsfritt frem til september 2038 og beregnes nedbetalt i juni 2059.

BESKYTTET



Det andre lånet har flytende rente og er beregnet nedbetalt i juni 2025.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Sandvika Strand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandvika Strand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

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 avvirket.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 16. mai 2022

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	664 052	597 734	664 052	740 241
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 377 282	363 347	353 500	328 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-245 876	-240 655	-246 000	-250 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-1 000 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-55 217	-56 374	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	76 189	66 318	107 500	78 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	740 241	664 052	771 552	819 041

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	862 714	740 830
Kortsiktig gjeld	-122 473	-76 778
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	740 241	664 052

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		540 284	634 736	532 200	532 452
Innkrevde felleskostnader	2	1 491 412	1 488 072	1 445 800	1 496 548
Andre inntekter	3	242 615	273 265	182 400	212 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 274 311	2 396 073	2 160 400	2 241 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-2 424	-3 500	-5 100
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-81 190	-79 210	-83 500	-85 500
Konsulenthonorar	7	-30 007	-27 514	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-104 188	-135 198	-108 000	-143 000
Forsikringer		-130 499	-128 256	-135 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-475 289	-501 225	-465 000	-441 000
Energi/fyring	10	-158 172	-200 440	-151 000	-167 500
TV-anlegg/bredbånd		-174 238	-166 077	-176 000	-185 000
Andre driftskostnader	11	-153 227	-106 286	-92 500	-146 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 339 295	-1 375 530	-1 255 900	-1 365 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		935 016	1 020 543	904 500	875 800
Innbetalt andel fellesgjeld		1 000 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 935 016	1 020 543	904 500	875 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 682	4 162	0	0
Finanskostnader	13	-559 416	-661 358	-551 000	-547 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-557 734	-657 196	-551 000	-547 000
ÅRSRESULTAT		1 377 282	363 347	353 500	328 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 377 282	363 347		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	67 080 000	67 080 000
Tomt		5 400 000	5 400 000
Øremerkede bankinnskudd	22	593 277	538 060
SUM ANLEGGSMIDLER		73 073 277	73 018 060
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		232	25 496
Kundefordringer		13 949	18 342
Forskuddsbetalte kostnader		44 640	42 479
Andre kortsiktige fordringer	15	97 992	55 106
Energiavregning	19	160 670	95 181
Driftskonto OBOS-banken		480 288	438 532
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	890
Sparekonto OBOS-banken		64 943	64 803
SUM OMLØPSMIDLER		862 714	740 829
SUM EIENDELER		73 935 991	73 758 890

BESKYTTET



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	16	15 517 096	14 139 814
SUM EGENKAPITAL		15 637 096	14 259 814
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 306 422	31 552 298
Borettsinnskudd	18	27 870 000	27 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 176 422	59 422 298
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		417	3 266
Leverandørgjeld		88 522	44 567
Påløpte renter		4 932	4 471
Annen kortsiktig gjeld	20	28 601	24 474
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 473	76 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 935 991	73 758 890
Pantstillelse	21	73 985 000	73 985 000
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 10.5.2022

Styret i Sandvika Strand Borettslag

Erna Dora Bragadottir/s/

Jan Inge Stene/s/

Thomas Slettemoen/s/

BESKYTTET

**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.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 408 584
Avsetn. vedl. fond	54 000
Gass	49 571
Garasje	32 190
Gasstankleie	7 008
Kapitalkostnader (IN)	527 823
Reg. kapitalkostnader (IN)	12 461
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-540 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 551 353

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Gass	-49 571
Garasje	-9 060
Gasstankleie	-1 310
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 491 412

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gasstankleie, administrasjon og vedlikehold for eneboliger 2021	2 034
Gass dekket av andelseierne, jfr. note 10	113 663
Vann dekket av andelseierne, jfr. note 9	126 918
SUM ANDRE INNTEKTER	242 615

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 24 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 007
SUM KONSULENTHONORAR	-30 007

BESKYTTET

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

Drift/vedlikehold elektro	-4 392
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 175
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-37 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 743
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 525
Kostnader dugnader	-116
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 188

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-159 060
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. note 3	-126 918
Vann- og avløpsavgift dekket av borettslaget	-44 499
Renovasjonsavgift	-144 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-475 289

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-44 509
Andre gasskostnader dekket av andelseierne og eneboliger, jfr. note 3	-113 663
SUM ENERGI / FYRING	-158 172

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-35 656
Driftsmateriell	-2 845
Lyspærer og sikringer	-1 332
Vaktmestertjenester	-43 198
Renhold ved firmaer	-14 988
Snørydding	-29 273
Gressklipping	-14 660
Andre fremmede tjenester	-528
Trykksaker	-57
Andre kontorkostnader	-1 084
Porto	-1 580
Bank- og kortgebyr	-2 816
Velferdskostnader	-3 608
Konstaterte tap	-1 603
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 227

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 357
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	325
SUM FINANSINTEKTER	1 682

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-540 284
Renter og gebyr på lån i DNB	-19 132
SUM FINANSKOSTNADER	-559 416

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	67 080 000
SUM BYGNINGER	67 080 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.15/bnr.19, 217 og 218

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)	16 350
Til gode administrasjon eneboliger 2021	2 000
Til gode vann- og avløpsavgift Stange kommune	4 086
Til gode OBOS Eiendomsforvaltning AS	27 038
Det andelseierne er skyldig etter avregning vann pr. 31.12.21	48 519
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	97 992

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 013 865
Egenkapital fra IN tidligere	14 200 000
Egenkapital fra IN 2021	1 000 000
Reduksjon EK fra IN	-5 696 769
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 517 096

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.

BESKYTTET

**NOTE: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	357 702	
Nedbetalt i år	245 876	
		-896 422

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 50 år.

	-62 240	
Opprinnelig 2009	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 630 000	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	14 200 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-29 410 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-30 306 422**

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.

BESKYTTET



Leilighetsnr	DNB Boligkreditt AS	Første avdrag er 29/12-2038
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2038	
17311		1 000
9311		2 500
7311		2 800
7322		2 900
1401		3 950
3311, 3322, 15322		5 250
5311, 5322, 11311		5 550
9322, 17322, 25311, 25322, 27311, 27322		5 750
19401		7 850
13401		8 300

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -27 870 000

SUM BORETTSINNSKUDD -27 870 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra andelseierne (okt.-des. 21) -18 000

SUM INNTEKTER -18 000

KOSTNADER

Gassbeholdning pr. 30.09.21 178 670

SUM KOSTNADER 178 670

SUM ENERGIAVREGNING 160 670

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**

Påløpte kostnader -20 600

Det andelseierne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.21 -8 001

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -28 601

BESKYTTET

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 870 000
Pantelån	30 306 422
Beregnete IN-forpliktelser	9 503 231
TOTALT	67 679 653

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

Bygninger	67 080 000
Tomt	5 400 000
TOTALT	72 480 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKudd**

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



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Oppgradering av fellesområdet ute – bruk av vedlikeholdsfond

Utbedring av fellesområde, spesielt lekeapparater er det bruk for å oppgradere. Sand under huska og i sandkassa bør skiftes ut regelmessig. Den er dessverre brukt som kattetoalett av flere katter i området i noen år. I tillegg vokser det opp mye ugress der. Styret har foreslått i budsjett for 2022 kr. 20.000 øremerket til dette. Det er innhentet tilbud på «matter» under husken i vår. Kostnader vil overstige øremerket midler til dette. Derfor har styret besluttet å bruke inntil kr. 30.000 av vedlikeholdsfond til å få oppgradert huskeunderlag og muligens bytte ut dagens sandkassa med en med lokk for å hindre katter å bruke den.

Styrets forslag til vedtak: Det benyttes inntil kr 30 000,- av vedlikeholdsfondet til oppgradering av lekeplass.

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Vaktmester

Vaktmester Rolf Aage Larsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale.

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. 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 Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



4884 Sandvika Strand Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Sandvika Strand borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET