



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 798 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 069 455	2 524 061
Sum inntekter		2 069 455	2 524 061
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		1 549 191	2 597 334
Sum kostnader		1 592 549	2 640 692
Driftsresultat		476 907	-116 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 984	19 946
Sum finansinntekter		31 984	19 946
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 984	19 946
Resultat før skattekostnad		508 891	-96 685
Årsresultat		508 891	-96 685
Totalresultat		508 891	-96 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 891	-96 685
Sum overføringer og disponeringer		508 891	-96 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 615
Andre fordringer		67 940	37 225
Sum fordringer		67 940	39 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 515	708 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 515	708 971
Sum omløpsmidler		1 255 455	748 812
SUM EIENDELER		1 255 455	748 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 186 466	677 575
Sum opptjent egenkapital		1 186 466	677 575
Sum egenkapital		1 186 466	677 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 739	15 999
Annen kortsiktig gjeld		22 250	55 238
Sum kortsiktig gjeld		68 989	71 236
Sum gjeld		68 989	71 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 455	748 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366313

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 798 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 069 455	2 524 061
Sum inntekter		2 069 455	2 524 061
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		1 549 191	2 597 334
Sum kostnader		1 592 549	2 640 692
Driftsresultat		476 907	-116 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 984	19 946
Sum finansinntekter		31 984	19 946
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 984	19 946
Resultat før skattekostnad		508 891	-96 685
Årsresultat		508 891	-96 685
Totalresultat		508 891	-96 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 891	-96 685
Sum overføringer og disponeringer		508 891	-96 685



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 615
Andre fordringer		67 940	37 225
Sum fordringer		67 940	39 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 515	708 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 515	708 971
Sum omløpsmidler		1 255 455	748 812
SUM EIENDELER		1 255 455	748 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 186 466	677 575
Sum opptjent egenkapital		1 186 466	677 575



Sum egenkapital	1 186 466	677 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 739	15 999
Annen kortsiktig gjeld	22 250	55 238
Sum kortsiktig gjeld	68 989	71 236
Sum gjeld	68 989	71 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 255 455	748 812



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7767

Boligsameiet Sogsti Terrasse



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Sogsti Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 18:00, Sjøstjernen, Badehusgata 27, 1440 Drøbak..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Solcelleanlegg på takene.
8. Endring av Husordensregler vedrørende installasjon av varmepumper.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 7767 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Solcelleanlegg på takene.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: på årsmøtet 21.03.23 ble det fremmet forslag om å vurdere utbygging av solceller på takene av husene. Det ble nedsatt et utvalg med e representant fra hvert hus til å utrede saken.

Utvalget har vurdert byggtekniske og økonomiske forhold og konkludert med at det er neppe realistisk å etablere solcelleanlegg før tak rehabiliteres og tilpasses en slik konstruksjon som et solcelleanlegg er.

Styrets innstilling

Eventuell utbygging av solcelleanlegg på takene av husene i Sogsti Terrasse 1, 3A , 3B og 5, bør vurderes på nytt i når rehabilitering av tak planlegges.

Forslag til vedtak

Eventuell utbygging av solcelleanlegg på takene av husene i Sogsti Terrasse 1, 3A , 3B og 5, bør vurderes på nytt i når rehabilitering av tak planlegges.

Sak 8

Endring av Husordensregler vedrørende installasjon av varmepumper.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: på årsmøtet 21.03.23 ble det fremmet forslag om å endre Husordensreglene slik at det kan åpnes for mulighet til å installere varmepumper til leilighetene. Det ble nedsatt et utvalg med e representant fra hvert hus til å utrede saken.

Utvalget har vurdert estetiske, økonomiske, miljø-, bygg- og energimessige forhold, og konkludert med at det kan åpnes for installasjon av varmepumper på strenge vilkår. Utvalget har avgitt sin innstilling til styret som i det vesentligste har gått sin tilslutning til innstillingens konklusjon og de forslag til vurderingskriterier som utvalget anbefaler at det legges vekt på.

Styrets innstilling

Husordensreglenes bestemmelse under generelt og kulepunkt 4 om forbud mot installasjon av varmepumper endres til:

- Varmepumpe kan installeres, men først etter søknad til styret. Styret skal legge gjeldende sjekklister til grunn for sin vurdering.

Styret skal behandle alle søknader så raskt som mulig. For sin behandling skal styret legge gjeldende sjekklister til grunn.

1. Forespørsel om varmepumpe skal ha vært til høring i avdelingen. Til høringen skal det følge med dokumentasjon for utstyr og installasjon.



2. Søknaden vedlegges tilbud fra f-gass sertifisert og godkjent installatør
3. Varmepumper skal ikke plasseres synlig på fasader eller ute i terreng
4. Beboer er selv ansvarlig for tilfredsstillende vedlikehold. Det skal inngås serviceavtale.
5. Dersom installasjonen ikke tilfredsstillende dokumentasjonen eller varmpumpen p.g.a. slitasje eller manglende vedlikehold avgir mer støy eller vibrasjoner enn forutsatt, kan den kreves fjernet.
6. Hvis varmpumpen fjernes, er beboeren ansvarlig for utbedring eventuelle inngrep i bygningen.
7. Dersom fasaden der varmpumpen er plassert skal renoveres må varmpumpen demonteres/remonteres for beboers kostnad.
8. Hvis leiligheten selges, skal kjøper gjøres kjent med avtalen om varmpumper.
9. Pumpen skal være tilpasset norske forhold
10. Utedelen må aldri monteres direkte på trevegg som deles med nabo
11. Utedelen skal monteres minst ½ meter over bakke/terrasse gulv og slik at det ikke oppstår problemer med avrenning av kondensvann. Eventuelle avløpsrør frostsikres med selvregulerende varmekabel.
12. Alle utvendige rør/kabler legges i rørkanaler
13. Utedelen skal ikke ha høyere støynivå enn 38 dba
14. Varmepumpen skal kun være til vinterdrift

Forslag til vedtak

Husordensreglenes bestemmelse under generelt og kulepunkt 4 om forbud mot installasjon av varmpumper endres til: - Varmepumpe kan installeres, men først etter søknad til styret. Styret skal legge gjeldende sjekklister til grunn for sin vurdering. Styret skal behandle alle søknader så raskt som mulig. For sin behandling skal styret legge gjeldende sjekklister til grunn. 1. Forespørsel om varmpumpe skal ha vært til høring i avdelingen. Til høringen skal det følge med dokumentasjon for utstyr og installasjon. 2. Søknaden vedlegges tilbud fra f-gass sertifisert og godkjent installatør 3. Varmepumper skal ikke plasseres synlig på fasader eller ute i terreng 4. Beboer er selv ansvarlig for tilfredsstillende vedlikehold. Det skal inngås serviceavtale. 5. Dersom installasjonen ikke tilfredsstillende dokumentasjonen eller varmpumpen p.g.a. slitasje eller manglende vedlikehold avgir mer støy eller vibrasjoner enn forutsatt, kan den kreves fjernet. 6. Hvis varmpumpen fjernes, er beboeren ansvarlig for utbedring eventuelle inngrep i bygningen. 7. Dersom fasaden der varmpumpen er plassert skal renoveres må varmpumpen demonteres/remonteres for beboers kostnad. 8. Hvis leiligheten selges, skal kjøper gjøres kjent med avtalen om varmpumper. 9. Pumpen skal være tilpasset norske forhold 10. Utedelen må aldri monteres direkte på trevegg som deles med nabo 11. Utedelen skal monteres minst ½ meter over bakke/terrasse gulv og slik at det ikke oppstår problemer med avrenning av kondensvann. Eventuelle avløpsrør frostsikres med selvregulerende varmekabel. 12. Alle utvendige rør/kabler legges i rørkanaler 13. Utedelen skal ikke ha høyere støynivå enn 38 dba 14. Varmepumpen skal kun være til vinterdrift

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Olav Arthur Weyergang-Nielsen	Sogsti Terrasse 3 B	2022-2024
Styremedlem	Jan Ivar Bakken	Sogsti Terrasse 1	2023-2025
Styremedlem	Tom Bjerke	Sogsti Terrasse 3 B	2022-2024
Styremedlem	Svein Magne Olsen	Sogsti Terrasse 5 B	2022-2024
Styremedlem	Per Christian Sæther	Sogsti Terrasse 3 A	2023-2025
Varamedlem	Rolf Dølvik	Sogsti Terrasse 3 B	2022-2024
Varamedlem	Bente Erlandsen	Sogsti Terrasse 5 B	2022-2024
Varamedlem	Marit Klæboe	Sogsti Terrasse 3 A	2023-2025
Varamedlem	Chris Munkvold	Sogsti Terrasse 1	2023-2025

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Sogsti Terrasse

Sameiet består av 38 seksjoner.

Boligsameiet Sogsti Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996798119, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 456

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

Boligsameiet Sogsti Terrasse har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter i perioden og det har vært løpende uformell kontakt mellom styremedlemmene gjennom året.

Det har vært lite fellesaktiviteter i perioden, men tennisbanen har vært benyttet av noen beboere til bocchia/boule-aktiviteter og det var en felles samling i juni med grilling. Det er ønskelig at banen benyttes mer, og at den kan bli et sted for felles turneringer og andre arrangementer.



Etter at vaktmesteravtalen med Drøbak Hus og Hage ble sagt opp høsten 2022 ble det inngått ny avtale med Min Eiendomsservice AS, med oppstart 15. februar 2023. Avtalen ble gjort tilnærmet lik for alle fire husene og omfatter i det store og hele de samme tjenester som tidligere. Vaktmesteravtalen er blitt løpende evaluert gjennom året, og i det store og hele har det fungert tilfredsstillende. Styre ønsker å fortsette avtalen med Min Eiendomsservice AS og mot slutten av året ble det foretatt en del justering som for 2024. Bl.a. er frekvensen for rengjøring av søppelkontainere økt fra en til tre ganger i sommerhalvåret. Fortsatt vil arbeid som går ut over de avtalte tjenestene, kunne avtales fra gang til gang og faktureres på det hus som ønsker tjenesten. For å unngå misforståelser og for å ha en ryddig kommunikasjon, er det bare avdelingsleder (styret) som kan rekvirere vaktmestertjenester.

En rekke småveier i vårt område er ikke kommunens ansvar, og det er Torkildsbyen og Ullerud vel (TUV) som står for vintervedlikeholdet av disse veiene. Dette gjelder også Trollstigen og Bjerkeveien. Alle boenheter beliggende til disse veiene er pliktig til å bidra økonomisk, og Sameiet Sogsti Terrasse ble fanget opp av dette systemet vinteren 2022/23. Årsmøte i TUV har fastsatt årsavgiften for vintervedlikehold til kr. 2200 pr boenhet for sesongen 2023/24, d.v.s. totalt kr. 83.600,- for oss. TUV har akseptert at brøytingen også skal omfatte veiene på øst- og vestsiden av husene hos oss. Avtalen dekker maskinmåking, -strøing og -feiling. Denne situasjonen har medført at den mangeårige avtalen med Håkon Kvarme om brøyting og strøing, er oppsagt. Områder som ikke kan måkes og strøs med maskin, skal dekkes av vaktmester. Meld fra til din avdelingsleder ved manglende måking/strøing.

Høsten 2022 la Homenett (nå GlobalConnect) inn nytt fibernet til sameiet. Bortsett fra noen få feil og oppstartsproblemer synes nettet å fungere stabilt og tilfredsstillende. Den nye avtalen har gitt en årlig innsparing for sameiet på ca. kr. 60.000,-, men har medføre en økt kostnad for den enkelte leilighet avhengig av hvilken TV-pakke som er valgt.

Søndre Raanaasdam har lenge vært tilholdssted for rødlistet stor salamander, en amfibieart som er av stor viktighet for våre nærområder, bl.a. har den jordet på vestsiden av husene som en viktig del av sitt habitat. Det er nå oppdaget at det er sluppet ut fisk i dammen som kan true salamanderen. Styret er i kontakt med kommunen og statsforvalteren, om forholdene og om hva som kan gjøres for å sørge for salamanderens overlevelse. Vi har fått beskjed om at salamanderen er i vekst på Østlandet og at arten ikke lenger er rødlistet. Dette medfører også at det ikke lenger finnes økonomiske midler til arbeid med dette. Den fisken som er sluppet ut i dammen er mort, en art som spiser salamanderegg, men som ikke er så skadelig som f.eks. karpfisk vil være. Det er anbefalt at vi foretar «garnfiske» en gang iblant for å holde fiskebestanden nede.

Vi vil fortsette å vedlikeholde den delen av området som ligger vest for dammen, og i høst ga vårt sameie og kommunen aksept til at sameiet Sogsti Skog IV kunne få felle fire løvtrær ved dammen under forutsetning av at minst et tre ble erstattet med noe nytt og mindre. Det har i lang tid vært arbeidet for at kanten langs veien på østsiden satt i stand. Styret fatte et vedtak for hvordan dette skulle skje og fikk gjennomført arbeidet i slutten av juli. Det kom et skriv til styret i romjulen fra noen av beboerne med klage på hvordan deler av veiskulderen var rehabilitert, og med anmodning om hvordan det bør løses. Styret har tatt med seg henvendelsen til behandling i 2024



Det har vært noen tette sluk på terrassene i nr. 5. Det ble gjennomført staking/rensing før alvorlig skade oppsto. Styret minner om at husene sørger for jevnlig oppfølging av terrasser og sluk. Vedlikehold må dokumenteres og det påhviler den enkelte sameier et ansvar for at sluk kontrolleres og renses.

Budsjetter og vedlikeholdssoppgaver tilligge det enkelte avdelingsutvalg og tilpasses den enkelte avdelings økonomi. Det er hver avdelings plikt å holde bygningen i god stand, slik at sameiet fremstår pent og godt vedlikeholdt. For aktiviteter i enkelte avdelinger henvises til årsrapportene fra disse.

Årsrapport 2023 for ST 1

Avdelingsutvalget

Avdelingsutvalget har bestått av Chris Munkvold og Jan Bakken med sistnevnte som leder og dermed også medlem i sameiestyret mens Chris er varamedlem.

Endring beboeroversikt

Leilighet H 0401 ble 14.4. solgt av Eldbjørg og Erik Slettebakken til Renate Lindner Loen og Magnar Jan Loen for kr. 7 000 000,-. Leiligheten er utleid til Janne Louise Larsen og Matti Mårds.

Leilighet H0402 ble 1.10. solgt av Berit Johansen til Gro og Erik Gundersen for kr. 7 150 000,-. Denne ble igjen solgt til Katrine Døsvik og Jan Olav Haugen med overtagelse 19.2.2024 for kr. 7 490 000,-.

Drift og vedlikehold

Av egeninitierte vedlikeholdsarbeider nevnes:

- Skifte av lysstoffarmaturer til led i garasjelegget og med bevegelsessensorer i alle lamper.
- Skifte til ledarmaturer i carportene.
- Skifte til ledpærer i garasjeboder og alle lamper i fellesområdene.
- Diverse mindre malerarbeider
- Diverse mindre snekker og elektrikerarbeider
- Nyplanting i blomsterkassen foran inngangspartiet.
- Rydding av området sør for bygget og rømningsveier her. Det er inngått avtale med vaktmester at de heretter utfører dette arbeidet

Skifte til led og bevegelsessensorer har medvirket til at strømforbruket er redusert med 7%. Dette med redusert strømpris har redusert kostnaden med om lag 20%.

Beboermøter

Det er gjennomført felles beboermøter i april og oktober samt felles dugnad i mai.

Luktproblematikk fra søppelrom

Dette er et problem særlig i sommerhalvåret.

Det har derfor vært dialog med Follo Ren for mulig løsning. En løsning var investering i nedgravde avfallsbeholdere, men var med en pris på kr. 250 000,- til kr. 300 000,- uaktuelt. I tillegg kom vedlikeholdskostnader. Det andre alternativet var hyppigere avfallshenting i sommerhalvåret. Dette så ikke Follo Ren noen muligheter for pga. konsekvensene for deres øvrige logistikk i området

Da var det kun alternativet med hyppigere renhold av søppelrom og avfallsbeholdere som gjensto. Det er derfor inngått en prisavtale med vaktmester om utførelse og som med godt resultat ble gjennomført i september.



Økonomi

Året 2022 innebar en svært omfattende og kostbar utbedring og vedlikehold, særlig av sørveggen samt utskiftning av mange vinduer.

Som planlagt medførte dette at egenkapitalen ved årsskiftet var nær null. Det ble derfor besluttet at aktivitetsnivået for inneværende år skulle reduseres for å få et positivt driftsresultat og bygging av egenkapital.

Samtidig ble felleskostnadene for i år redusert fra kr. 4500,- til kr. 4250,- med begrunnelsen at TV-kostnadene ikke lenger ble dekket av felleskostnadene.

Regnskapet for Sogsti Terrasse 1 for 2023 viser et resultat på kr. 98 839,- mod budsjettert kr. 24 750,-. Årsaken er primært lavere kostnader til drift og vedlikehold. Egenkapitalen pr. 31.12.2023 er kr. 102 987,-

Planer 2024

Det er utarbeidet vedlikeholdsplaner for 2024 som ble godkjent i siste beboermøte.

I hovedsak prioriteres arbeidet med vestveggen samt maling av vegger ved inngangspartiet og i trappehus samt beising av trapper i trappehuset.

Heisen nærmer seg 30 år og det er derfor innhentet en tilstandsrapport på den samt alternativer for utbedringer eller skifte av heisen.

Så langt har vi landet på en så kalt MOD-pakke som innebærer en omfattende oppgradering av eksisterende heis og med en kostnad på om lag kr. 1 million.

En utskiftning vil beløpe seg til om lag 2 millioner.

Den utarbeidede tilstandsrapporten sier ikke noe om tidshorizonten for mulig nødvendig oppgradering, men vi opererer med et scenario på om lag 5 år.

Finansieringen vil være todelt ved at det opparbeides egenkapital, men en vesentlig del vil være kontantinnskudd fra seksjonene.

18.2-2024 Avdelingsutvalget

Årsrapport 2023 for ST 5

Arbeidsutvalget har bestått av:

Svein Magne Olsen, leder.

Bente Knutsmoen, vara.

Trond Grefsrud.

Det er gjennomført 3 formelle AU-møter.

Det er gjennomført 2 husmøter.

Dugnad gjennomført som vanlig i mai.

Julefuruttenning med sosial sammenkomst tradisjon tro.

Ingen endring av beboere i bygget.

Vedlikehold i 2023

Grunnet stort arbeidspress hos vår håndverker ble det ikke byttet vinduer som planlagt.

Slukene på terrasser blir fulgt opp 2 ganger i året som avtalt. Noen beboere sender video/bilder som viser at alt er OK.

Som planlagt fortsatte skiftning av kledning på deler av sydveggen i 5A. Det ble malt/beiset på dugnad.

Vedlikehold i 2024

Skiftning av vinduer fortsetter

Videre skal vi fortsette med bytte av panel på sydvegg i 5A i tillegg til bytte av 5 stk boddører.

Retting av støttemur på parkeringsplass vil bli utført på dugnad.



Det er å bemerke at vi anser bygningen som i god stand.

Nytt arbeidsutvalg velges før årsmøtet 2024.

Årsrapport 2023 for ST 3A

Avdelingsutvalget har i 2023 bestått av Per-Chr. Sæther (leder), Marit Klæboe (vara) og Kari Huseby Skoglund.

Marit Klæboe ble valgt for 1 år, men sier seg villig til å ta ett år til.

Vi har hatt 4 møter i arbeidsutvalget og 1 beboermøte i forbindelse med vårens dugnad 9.mai.

Årets julemøte ble i år avholdt på Kumlegården. Det var vellykket, og det ble uttrykt ønske om å gjenta det der.

Det har i år vært eierskifte i to leiligheter.

- • Pia og Asbjørn Fiske sin leilighet er solgt til Astrid Hardie og Øyvind Larssen
- • Inger Granly sin leilighet er solgt til Inger Cecilie Thunem og Roger Karlsen Thunem

Alle sluk på terrassene er kontrollert to ganger.

Film / bilder er sendt til leder i AU

Vedlikeholdsarbeid:

- • På terrassene er bordkledning, vindskier, vinduskarmer og tilhørende treverk skrappt, vasket og beiset. Tre seksjonseiere benyttet seg av tilbudet fra Drøbak malermester Servise. De øvrige syv utførte dette selv.
- • Det er fjernet mose fra takrennene i 1.2.3. etasje mot nord. Samt svalgangen inn til 2. etasje.

Isolasjon av garasjetak

AU har innhentet priser på forslaget om isolasjon av garasjetak som ble tatt opp på årsmøte 2023. Forslagsstillerne Turid Hoem og Nils Nakkerud har fått oversendt tilbudene på isolasjon av takene og senking av lysarmatur. AU finner dette for kostbart i forhold til vedlikeholdsbudsjettet. Forslagsstillerne aksepterer dette.

Felleskostnadene står fortsatt på kr 4.500 pr måned.

Årsrapport 2023 for ST 3B

Det ble i løpet av året holdt 4 arbeidsutvalgs (AU) møter og i tillegg flere uformelle møter mellom AU medlemmene.

Alle terrasse-slukene ble sjekket i løpet av 2023.

Garasjedør systemet som var ganske så utslitt ble byttet, det vil si garasjedør motor og hele styrings systemet.

Under ett beboermøte høsten 2023 ble det bestemt å beholde husleien på 4500 kr/mnd inntil videre.

Det var egentlig planlagt å utføre ett større vedlikehold program på/ rundt karnapp vinduer i 2023, men pga. problemer med håndverkere ble dette utsatt ett år og vi starter med 2 dårligste karnappene nå i 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter som er betaling for elbilladning. Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at midler til drift og vedlikehold ikke er blitt benyttet eller at prosjekter er utsatt/forskjøvet til neste år. Årsaken til utsettelse/forskyvning har stor grad vært at det tatt litt tid med å kartlegge behov, men også i stor grad at det i en periode har vært vanskelig å få tak i tilfredsstillende håndverkere. Mot slutten av året har situasjonen snudd seg, og det er gjort bindende avtaler for 2024

Samtidig er kostnadene høyere til kontingenter. Det gjelder pliktig medlemskontingent i Torkildsbyen og Ullerud Vel som dekker utgifter til snøbrøyting, strøsand/kasser mm. i de private veilagene Trollstigen, Bjerkeveien og Sogsti Terrasse. Videre er også høyere kostnader til forsikring og andre driftskostnader som blant annet snørydding og velferdskostnader enn budsjettert.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 186 466.

Fordeling andel egenkapital

	1	5	3A	3B	Sum
Andel Egenkapital pr 1.1	4 148	339 180	150 147	184 100	677 575
Resultat	98 839	-2 291	203 740	208 603	508 891
Andel Egenkapital pr 31.12	102 987	336 889	353 887	392 703	1 186 466

Avdelingsregnskapet er vedlagt lengre bak.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 251 004 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, og til større vedlikehold som omfatter nødvendig utskifting av paneler og vinduer i de enkelte husene. Vedlikeholdsbehovet er løpende og vurderes til enhver tid av det enkelte arbeidsutvalg.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Sogsti Terrasse.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sogsti Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	15 av 25		7767 Årsrapport.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

16 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

7767 Årsrapport.pdf



BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE ORG.NR. 996 798 119, KUNDENR. 7767

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 022 000	1 962 000	2 022 000	2 022 000
Andre inntekter	3	47 455	562 061	40 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 069 455	2 524 061	2 062 000	2 072 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 358	-5 358	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-38 000	-38 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 500	-8 500	-9 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 765	-85 350	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-17 844	-18 601	-18 000	-18 000
Kontingenter		-41 800	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-495 586	-1 619 879	-1 120 496	-1 251 004
Forsikringer		-164 211	-128 326	-138 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-8 970	-4 495	-2 200	-7 820
Ladekostnader EL-bil		-9 229	-7 140	-8 000	-10 000
Energi/fyring		-147 246	-146 747	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 079	-251 401	-182 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-384 587	-326 894	-351 173	-418 584
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 592 549	-2 640 692	-2 133 369	-2 378 408
DRIFTSRESULTAT		476 907	-116 631	-71 369	-306 408
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 984	19 946	18 000	20 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 984	19 946	18 000	20 500
ÅRSRESULTAT		508 891	-96 685	-53 369	-285 908
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		508 891	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-96 685		



BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE
ORG.NR. 996 798 119, KUNDENR. 7767

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	2 615
Forskuddsbetalte kostnader		67 940	30 953
Andre kortsiktige fordringer		0	6 272
Driftskonto OBOS-banken		686 514	221 161
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10	6
Sparekonto OBOS-banken		369 201	359 483
Sparekonto OBOS-banken II		131 789	128 320
SUM OMLØPSMIDLER		1 255 455	748 812
SUM EIENDELER		1 255 455	748 812
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 186 466	677 575
SUM EGENKAPITAL		1 186 466	677 575
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 250	17 605
Leverandørgjeld		46 739	15 999
Påløpte kostnader		0	37 633
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 989	71 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 455	748 812
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 27.02.2024

Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Olav A. Weyergang-Nielsen/s/ Jan Ivar Bakken/s/

Per Christian Sæther/s/

Tom Bjerke/s/

Svein Magne Olsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	540 000
Felleskostnader	540 000
Felleskostnader	510 000
Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 022 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Charge365 lading el-bil	47 455
SUM ANDRE INNTEKTER	47 455

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 358

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 2022/2023, og er på kr 38 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 844
SUM KONSULENTHONORAR	-17 844

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-185 630
Drift/vedlikehold VVS	-20 544
Drift/vedlikehold elektro	-42 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-116 052
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 153
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 019
Kostnader dugnader	-364
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-495 586

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 458
Vann- og avløpsavgift	-2 512
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8 970

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 312
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 770
Verktøy og redskaper	-7 668
Lyspærer og sikringer	-827
Vaktmestertjenester	-232 303
Snørydding	-91 500
Andre fremmede tjenester	-700
Kontor- og datarekvisita	-599
Trykksaker	-189
Andre kontorkostnader	-1 793
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 668
Velferdskostnader	-20 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-384 587

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 959
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 191
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 705
Andre renteinntekter	129
SUM FINANSINTEKTER	31 984

NOTE: 12**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Saldo 01.01	677 575	
Årsresultat	508 891	
Saldo 31.12		1 186 466
OPPTJENT EGENKAPITAL		1 186 466



Fordeling avdelinger

7767 · BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2023

Tekst	017767		057767		3A7767		3B7767		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:										
INNKR. FELLESKOSTN.	510 000	510 000	432 000	432 000	540 000	540 000	540 000	540 000	2 022 000	2 022 000
ANDRE INNEKTER	13 406	0	10 601	0	9 399	0	14 050	0	47 455	0
SUM DRIFTSINNEKTER	523 406	510 000	442 601	432 000	549 399	540 000	554 050	540 000	2 069 455	2 022 000
DRIFTSKOSTNADER:										
PERSONALKOSTNADER	-1 410	-1 842	-1 127	-1 473	-1 410	-1 842	-1 410	-1 842	-5 358	-7 000
STYREHONORAR	-10 002	-10 002	-7 995	-7 995	-10 002	-10 002	-10 002	-10 002	-38 000	-38 000
REVISJONSHONORAR	-2 336	-2 237	-1 867	-1 788	-2 336	-2 237	-2 336	-2 237	-8 875	-8 500
ANDRE HONORARER	0	-2 632	0	-2 104	0	-2 632	0	-2 632	0	-10 000
FORR.FØRERHONORAR	-23 363	-23 688	-18 676	-18 936	-23 363	-23 688	-23 363	-23 688	-88 765	-90 000
KONSULENTHONORAR	-4 696	0	-3 754	0	-4 696	0	-4 696	0	-17 844	0
KONTINGENTER	-11 002	0	-8 795	0	-11 002	0	-11 002	0	-41 800	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-147 576	-230 564	-220 043	-278 818	-64 604	-230 557	-63 364	-380 557	-495 586	-1 120 496
FORSIKRINGER	-43 218	-36 322	-34 558	-29 035	-43 218	-36 322	-43 218	-36 322	-164 211	-138 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 496	0	-2 512	-2 200	-3 278	0	-1 684	0	-8 970	-2 200
LADEPUNKT	-2 429	0	-1 942	0	-2 429	0	-2 429	0	-8 229	0
ENERGI / FYRING	-39 112	-42 112	-35 051	-33 664	-33 996	-42 112	-39 087	-42 112	-147 246	-160 000
KABEL- / TV-ANLEGG	-47 923	-47 902	-38 311	-38 293	-47 923	-47 902	-47 923	-47 902	-182 079	-182 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 424	-92 686	-76 989	-73 117	-105 822	-92 685	-103 353	-92 685	-384 587	-351 173
SUM DRIFTSKOSTNADER	-432 985	-489 987	-451 621	-487 423	-354 077	-489 979	-353 865	-639 979	-1 592 549	-2 107 389
DRIFTSRESULTAT:										
	90 420	20 013	-9 021	-55 423	195 322	50 021	200 185	-99 979	476 907	-85 369
FINANSINNEKTEKOSTNAD										
FINANSINNEKTER	8 418	4 738	6 729	3 787	8 418	4 738	8 418	4 738	31 984	18 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.	8 418	4 738	6 729	3 787	8 418	4 738	8 418	4 738	31 984	18 000
RESULTAT	98 839	24 750	-2 291	-51 636	203 740	54 759	208 603	-95 242	508 891	-67 369



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81569555. 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 7767 Selskapsnavn: Boligsameiet Sogsti Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

24 av 25

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
E-post: oef@obos.no

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