



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 101 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 281	1 413 942
Sum inntekter		1 485 281	1 413 942
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	91 280
Annen driftskostnad		1 092 604	899 390
Sum kostnader		1 204 422	990 670
Driftsresultat		280 859	423 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 930	9 590
Sum finansinntekter		27 930	9 590
Annen finanskostnad		191 351	138 648
Sum finanskostnader		191 351	138 648
Netto finans		-163 421	-129 058
Resultat før skattekostnad		117 438	294 214
Årsresultat		117 438	294 214
Totalresultat		117 438	294 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 438	294 214
Sum overføringer og disponeringer		117 438	294 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 178	37 664
Sum fordringer		51 178	37 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 191	1 358 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 191	1 358 209
Sum omløpsmidler		1 330 369	1 395 873
SUM EIENDELER		1 330 371	1 395 875

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			
Udekket tap		1 482 287	1 599 725
Sum opptjent egenkapital		-1 482 287	-1 599 725
Sum egenkapital		-1 482 287	-1 599 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 741 403	2 926 266
Sum annen langsiktig gjeld		2 741 403	2 926 266
Sum langsiktig gjeld		2 741 403	2 926 266
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 410	946
Leverandørgjeld		34 812	29 495
Annen kortsiktig gjeld		3 034	38 893
Sum kortsiktig gjeld		71 256	69 334
Sum gjeld		2 812 659	2 995 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 330 371	1 395 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359783

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 101 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 983 101 038
BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 281	1 413 942
Sum inntekter		1 485 281	1 413 942
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	91 280
Annen driftskostnad		1 092 604	899 390
Sum kostnader		1 204 422	990 670
Driftsresultat		280 859	423 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 930	9 590
Sum finansinntekter		27 930	9 590
Annen finanskostnad		191 351	138 648
Sum finanskostnader		191 351	138 648
Netto finans		-163 421	-129 058
Resultat før skattekostnad		117 438	294 214
Årsresultat		117 438	294 214
Totalresultat		117 438	294 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 438	294 214
Sum overføringer og disponeringer		117 438	294 214



Udekket tap	1 482 287	1 599 725
Sum opptjent egenkapital	-1 482 287	-1 599 725
Sum egenkapital	-1 482 287	-1 599 725
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 741 403	2 926 266
Sum annen langsiktig gjeld	2 741 403	2 926 266
Sum langsiktig gjeld	2 741 403	2 926 266
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 410	946
Leverandørgjeld	34 812	29 495
Annen kortsiktig gjeld	3 034	38 893
Sum kortsiktig gjeld	71 256	69 334
Sum gjeld	2 812 659	2 995 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 330 371	1 395 875



Organisasjonsnr: 983 101 038
BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

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. 5436

Sandakervn. 33 Sameie



Velkommen til årsmøte i Sandakervn. 33 Sameie

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:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5436>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandakervn. 33 Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Said Bitta fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Tony Milinkovic er valgt.

Sak 3

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 4

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.

Vedlegg

1. 5436 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 900.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 102 900.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Justad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Endal
- Tony Milinkovic



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Justad	2022 - 2024
Styremedlem	Alf Endal	2022 - 2024
Styremedlem	Lars Støvland	2022 - 2024
Varamedlem	Tony Milinkovic	2023 - 2024

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 Sandakervn. 33 Sameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sandakervn. 33 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983101038, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 253

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

Sandakervn. 33 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret hadde flere møter i 2023; noen fysisk, resten digitale eller som telefonmøter. I tillegg har det vært til dels mye kommunikasjon og arbeid ifm ulike prosjekter, enkelthendelser og driftsutfordringer.

Styrets medlemmer har hentet inn anbud, forhandlet frem prosjektløsninger og stilt opp på både på dagtid og kveldstid, og vært til stede som ansvarlige fra Styret og for å sikre god gjennomføring av igangsatte prosjekter. Styret har fokusert på Sameiets verdier, leilighetseierne verdier, drift og finansiering, og følgende ble spesielt fulgt opp i 2023:

- Beslutning om å utsette prosjektet «Elbilladere» ; for lite behov blant de som leier P-plass
- Vurdering av ny arronderingsplan for bakgården vår 2024
- Gjennomgang og beslutning på budsjettposter etter til dels kraftige kostnadsøkninger
- Oppfølging av brann- og alarmsystemet
- Oppfølging av heisdriften og årskontrollen
- Inngått kontrakt med OBOS Prosjektjenester ifm rehabiliteringsprosjektet (oppgradering av fasadene)
- Vurdering av innkomne anbud på Rehab- prosjektet
- Vurdering av finansiell løsning på finansieringen av Rehab- prosjektet.
- Vurdering av alternativ løsning til Telia- tjenestene
- Vurdering av rens av ventilasjonsanlegget
- Oppfølging av melding om fukt, skadedyr, osv

Styrets arbeid fortsetter i 2024 med mye av den samme fokuseringen; sikring av kvalitet for eierne med formålet om å gjøre Sameiet godt økonomisk fundamentert gjennom vedlikehold, oppgraderinger og god finansiell løsning. Viktigste beslutningen i 2024 vil være å beslutte gjennomføringen og finansieringen av rehabiliteringen av fasadene i bygget som sårt trenger dette.

John Justad
Januar 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 1 259 113.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Sandakervn. 33 Sameie.

Lån

Sandakervn. 33 Sameie 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
ORG.NR. 983 101 038, KUNDENR. 5436**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 485 281	1 413 942	1 494 000	1 587 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 485 281	1 413 942	1 494 000	1 587 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 818	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-98 000	-80 000	-98 000	-102 900
Revisjonshonorar	5	-7 975	-7 595	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 885	-91 223	-94 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-16 672	-12 706	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-273 821	-106 423	-450 000	-2 200 000
Forsikringer		-89 875	-82 139	-89 000	-99 000
Kommunale avgifter	8	-259 102	-219 021	-251 000	-297 000
Energi/fyring		-24 940	-75 779	-75 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 832	-122 852	-125 000	-157 000
Andre driftskostnader	9	-172 503	-181 652	-194 500	-199 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 204 422	-990 670	-1 412 500	-3 241 400
DRIFTSRESULTAT		280 859	423 272	81 500	-1 627 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	27 930	9 590	0	0
Finanskostnader	11	-191 351	-138 648	-161 000	-198 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-163 421	-129 058	-161 000	-198 000
ÅRSRESULTAT		117 438	294 214	-79 500	-1 825 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		117 438	294 214		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 893	2 000
Forskuddsbetalte kostnader		40 285	35 664
Driftskonto OBOS-banken		297 512	271 899
Sparekonto OBOS-banken		981 680	1 086 310
SUM OMLØPSMIDLER		1 330 369	1 395 873
SUM EIENDELER		1 330 371	1 395 875
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 482 287	-1 599 725
SUM EGENKAPITAL		-1 482 287	-1 599 725
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 741 403	2 926 266
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 741 403	2 926 266
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 034	24 264
Leverandørgjeld		34 812	29 495
Påløpte renter		18 000	946
Påløpte avdrag		15 410	0
Påløpte kostnader		0	14 629
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 256	69 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 330 371	1 395 875
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 17.2.2024			
Styret i Boligsameiet Sandakerveien 33			

John Justad/s/

Alf Endal/s/

Lars Støvland/s/

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

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

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. 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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	662 559
Lån/Renter	456 108
Parkering	295 650
Lagerlokalet	42 000
Dugnad	20 164
Lagerutleie	10 800
Dugnad	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 485 281

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 818
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 818

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 98 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 975.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 672
SUM KONSULENTHONORAR	-16 672

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 300
Drift/vedlikehold VVS	-8 653
Drift/vedlikehold elektro	-69 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 165
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 327
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 594
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 581
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-273 821

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-139 385
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 102

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 195
Vakthold	-9 033
Renhold ved firmaer	-131 398
Snørydding	-22 135
Andre fremmede tjenester	-541
Trykksaker	-279
Porto	-680
Bankgebyr	-3 242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 503

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 520
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Andre renteinntekter	210
SUM FINANSINNTEKTER	27 930

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-191 331
Andre rentekostnader	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-191 351

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2006	34 530	
Avskrevet tidligere	-34 529	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	63 773	
Avskrevet tidligere	-63 772	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -3 690 000

Nedbetalt tidligere 763 734

Nedbetalt i år 184 863

-2 741 403**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 741 403**



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers 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 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MOF7A-1JUG-785IV-YO4DE-XI4AS-XB3YT



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596448. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.24

Selskapsnummer: 5436 Selskapsnavn: Sandakervn. 33 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Said Bitta fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Tony Milinkovic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

16 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 102 900.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

John Justad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Alf Endal

Tony Milinkovic



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.