



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 213 853
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951213853

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 629 501	9 462 499
Sum inntekter		9 629 501	9 462 499
Kostnader			
Lønnskostnad		353 710	393 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 099	79 098
Annen driftskostnad		7 686 437	6 512 457
Sum kostnader		8 119 247	6 984 833
Driftsresultat		1 510 254	2 477 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 165	23 154
Sum finansinntekter		37 165	23 154
Annen finanskostnad		553 719	574 829
Sum finanskostnader		553 719	574 829
Netto finans		-516 554	-551 675
Resultat før skattekostnad		993 701	1 925 991
Årsresultat		993 701	1 925 991
Totalresultat		993 701	1 925 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		993 701	1 925 991
Sum overføringer og disponeringer		993 701	1 925 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 293 000	18 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		208 857	287 956
Sum varige driftsmidler		18 501 857	18 580 956
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		217 967	169 761
Sum finansielle anleggsmidler		217 967	169 761
Sum anleggsmidler		18 719 824	18 750 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 293	
Andre fordringer		255 425	256 969
Sum fordringer		260 718	256 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 901	1 885 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 901	1 885 498
Sum omløpsmidler		2 392 619	2 142 467
SUM EIENDELER		21 112 443	20 893 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 332 524	7 338 823
Sum opptjent egenkapital		8 332 524	7 338 823
Sum egenkapital		8 352 124	7 358 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 157 467	9 852 803
Øvrig langsiktig gjeld		3 310 788	3 269 021
Sum annen langsiktig gjeld		12 468 255	13 121 824
Sum langsiktig gjeld		12 468 255	13 121 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 346	106 146
Leverandørgjeld		285 918	298 636
Skyldige offentlige avgifter			4 037
Annen kortsiktig gjeld		1 800	4 118
Sum kortsiktig gjeld		292 064	412 937
Sum gjeld		12 760 319	13 534 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 112 443	20 893 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380875

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 213 853
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 951 213 853
SANDBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 629 501	9 462 499
Sum inntekter		9 629 501	9 462 499
Kostnader			
Lønnskostnad		353 710	393 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 099	79 098
Annen driftskostnad		7 686 437	6 512 457
Sum kostnader		8 119 247	6 984 833
Driftsresultat		1 510 254	2 477 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 165	23 154
Sum finansinntekter		37 165	23 154
Annen finanskostnad		553 719	574 829
Sum finanskostnader		553 719	574 829
Netto finans		-516 554	-551 675
Resultat før skattekostnad		993 701	1 925 991
Årsresultat		993 701	1 925 991
Totalresultat		993 701	1 925 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		993 701	1 925 991
Sum overføringer og disponeringer		993 701	1 925 991



Organisasjonsnr: 951 213 853
SANDBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 293 000	18 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		208 857	287 956
Sum varige driftsmidler		18 501 857	18 580 956
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		217 967	169 761
Sum finansielle anleggsmidler		217 967	169 761
Sum anleggsmidler		18 719 824	18 750 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 293	
Andre fordringer		255 425	256 969
Sum fordringer		260 718	256 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 901	1 885 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 901	1 885 498
Sum omløpsmidler		2 392 619	2 142 467
SUM EIENDELER		21 112 443	20 893 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital	19 600	19 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 332 524	7 338 823
Sum opptjent egenkapital	8 332 524	7 338 823
Sum egenkapital	8 352 124	7 358 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 157 467	9 852 803
Øvrig langsiktig gjeld	3 310 788	3 269 021
Sum annen langsiktig gjeld	12 468 255	13 121 824
Sum langsiktig gjeld	12 468 255	13 121 824
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 346	106 146
Leverandørgjeld	285 918	298 636
Skyldige offentlige avgifter		4 037
Annen kortsiktig gjeld	1 800	4 118
Sum kortsiktig gjeld	292 064	412 937
Sum gjeld	12 760 319	13 534 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 112 443	20 893 184



Organisasjonsnr: 951 213 853
SANDBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 384

SANDBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SANDBAKKEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 20:00 og lukker 12. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/384>

Det holdes også et frivillig møte 5. mars kl. 18:00 , Tonsenhagen Skole Aula.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Pride flagg
7. Oppgradering av lekeplasser
8. Oppgradering øvre parkeringsplass.
9. Elbillading driftkostnad
10. Garasjeanlegg
11. Etterisolering av yttervegger
12. Isolering av vinduer på soverom
13. Spyle avløpsrør fra kjøkken og sluk på badet



14. Valg av tillitsvalgte

15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bjørnar Sollie er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i fysisk møte.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 384 Sandbakken Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
2. Regnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 335.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 335 000.

Sak 6

Pride flagg

Forslag fremmet av:

Pia Jeanette Løvstad-Young

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Henge opp pride flagg i juni.

Flagget kan henge oppe og trenger dermed kun heises opp og ned engang. Jeg kan ta ansvar for det om ønskelig.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Men til samme regler som ved andre flaggdager. Styret går til innkjøp av et Prideflagg og lagrer dette i Grøntgarasjen.

Det blir så beboere selv som er ansvarlige for å heise og hale dette ihht. gjeldende offentlige regler. Den personen som heiser Prideflagget er også ansvarlig for å hale dette.



Forslag til vedtak

Et borettslag kan velge å heise Pride-flagget som et symbol på støtte til mangfold, inkludering og respekt for alle mennesker. Her er noen grunner til hvorfor det kan være positivt:

1. **Signalisere åpenhet og toleranse**: Å heise Pride-flagget viser at borettslaget ønsker å være et inkluderende fellesskap der alle beboere føler seg velkomne og akseptert.
2. **Støtte likestilling**: Pride-flagget symboliserer kampen for likestilling og rettigheter for alle mennesker. Ved å heise flagget viser borettslaget at det støtter disse verdiene.
3. **Forebygge diskriminering**: En tydelig støtte til mangfold kan bidra til å skape en tryggere atmosfære, hvor diskriminering og fordommer motarbeides.
4. **Felleskap og solidaritet**: Ved å markere Pride viser borettslaget at det ønsker å støtte alle sine beboere, inkludert de som identifiserer seg som LHBTQ+, og at man står sammen for like rettigheter og respekt.
5. **Styrke borettslagets omdømme**: Å vise åpenhet og støtte for mangfold kan gi borettslaget et positivt omdømme som et progressivt og inkluderende sted å bo.

(Chat GPT er iallefall positiv)

Sak 7

Oppgradering av lekeplasser

Forslag fremmet av:

Helene Sommerseth Bakkland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lekeplassene er et naturlig samlingspunkt for de med barn i borettslaget. Særlig den ved Rødbergveien 63 er meget populær. Den kunne trenge en oppgradering. Lekeplassen ved basketballbanen er knapt noe på, denne kunne også trenge en oppgradering. Jeg kan innhente innspill og ønsker fra flere småbarnsfamilier og presentere det for styret om forslaget går igjennom.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Det settes av kr 100.000,- til dette formålet. Og vi ber samtidig at når en løsning presenteres, at det sjekkes støtteordninger og eventuelle muligheter for brukt utstyr.

Fra tidligere befaring med Lekolar fikk vi tilbakemelding og tips om større variasjon i kreativ lek og at vi ikke hadde noe tilbud for de litt eldre barna.

Forslag til vedtak

Styret setter av en viss sum til oppgradering av lekeplasser i borettslaget.



Sak 8

Oppgradering øvre parkeringsplass.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Til våren skal vi i gang med reparasjon av asfalt i borettslaget. I samme prosess ønsker vi å utvide den øverste parkeringsrekken slik at vi får plass til flere biler. Samtidig ønsker vi å utvide dagens tilbud. Antatt kostnad 300 000,- kroner.

Styrets innstilling
Styret er for forslaget.

Forslag til vedtak
Utvide asfaltert område til ca det som er markert på vedlagt skisse. Område markert som nr 1 forblir plasser disponert av beboere. Eie og eller leieplasser. Område 2 dedikeres til bildeling for 2 biler. Område 3 blir til 2 offentlige korttidsplasser mot betaling. Felt markert 1 til 3 skal få mulighet til elbillading.

Vedlegg
3. Gjesteparkering Sandbakken.jpg

Sak 9

Elbillading driftkostnad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etablering av ladeinfrastruktur og drift av dette har vist seg å være veldig kostbart og grunnen til deler av dagens lån.. Styret ønsker derfor å kreve inn en liten sum av dem som benytter seg av lading for å dekke driftskostnader og fremtidige utvidelser.

Styrets innstilling
Styret er for forslaget.

Forslag til vedtak
Legge på 2% på fakturaen fra ladeselskap til å dekke drift av elektrisk ladeanlegg.



Sak 10

Garasjeanlegg

Forslag fremmet av:

Caroline Rådahl Syverstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vask, ettersyn og vedlikehold av garasjeanlegg.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Styret foreslår samtidig å inkludere i årshjulet at hvert andre partallsår gjennomføres det en høytrykksvask av alle garasjebyggporter, lekeapparater, og andre materielle eiendommer som kan ha behov for en jevnlig vask.

Forslag til vedtak

Gjennomføre vask og vedlikehold av garasjeanlegg.

Sak 11

Etterisolering av yttervegger

Forslag fremmet av:

Jonas Eide Hollund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Vi opplever at vinduer og yttervegger er dårlig isolert, noe som fører til varmetap og økte oppvarmingskostnader. Vi har også merket oss trekk fra stikkontaktene på soverommene, noe som ytterligere understreker behovet for utbedring av bygningsmassen.

Formål:

- Redusere varmetap og oppvarmingskostnader og forbedre bomiljøet og komforten i leilighetene.
- Sikre at borettslaget gjør en helhetlig vurdering problemet, av investeringskostnader og potensiell gevinst før en eventuell gjennomføring.

Ved å vedta dette forslaget sikrer vi en grundig prosess der styret utreder nødvendige tiltak for bedre isolering og presenterer konkrete anbefalinger til borettslagets beboere. Dette legger et godt grunnlag for en informert beslutning om eventuell gjennomføring av tiltakene.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.



Foreslår et budsjett på kr 100.000,- til konsulenter og kartlegging av tilstanden og tilbud på løsning som er innenfor rammeverket for støtteordninger.

Hvis styret anser forslaget/tilbudet som en god investering, presenteres det så på neste ordinære årsmøte. Under den samme kartleggingen ønsker styret også å se på muligheten for balkongutvidelser. Dette da vi ser på disse arbeidene som praktiske å gjennomføre parallelt og som muligens kan føre til at leilighetens BRA-i areal og samtidig boligverdien øker.

Litt info:

Byggests dårlige isolasjon er noe styret er godt kjent med, men som det er meget omfattende å få gjort noe med. Dette da tykkelsen på veggen og henholdsvis isolasjonen er langt mindre enn dagens krav. Selv om det sikkert finnes en mer effektiv isolasjon i dag på samme tykkelse og at man kanskje kan tette bedre rundt vinduer, er det ikke sikkert man oppnår det store energisparepotensialet uten å gjøre veggene dypere.

På soveromssiden vil dette føre til redusert areal innvendig, mens på balkongsiden må man vurdere om man skal ta av innvending og/eller utvendig areal fra balkongen. Derfor mener styret det gir mening parallelt å se på utvidelse av balkong. Da kan man feks ende med en løsning med god isolasjon på stue/kjøkken. Og kanskje en mer effektiv, men samme tykkelse isolasjon på soveromssiden.

<https://www.klimaoslo.no/tilskudd/stotte-til-energitiltak-i-borettslag-og-sameier/>

Forslag til vedtak

Forslag:

1. At styret undersøker behov og muligheter for etterisolering av bygget, for eksempel gjennom:

- Blåseisolering eller annen egnet isolasjonsmetode for yttervegger.
- Eventuell utskifting eller forbedring av vinduer og tetningslister.
- At styret redegjør for mulige løsninger, og innhenter tilbud og kostnadsestimater fra relevante leverandører som kan utføre isoleringstiltakene.

2. At styret presenterer egen vurdering av problemet og mulige løsninger for borettslagets beboere, herunder:

- Kort beskrivelse av de ulike tiltakene og tilhørende kostnader.
- Vurdering av effekt og forventet energibesparelse.
- At det deretter gjennomføres en avstemning på årsmøte om hvorvidt tiltakene skal iverksettes.

Sak 12

Isolering av vinduer på soverom

Forslag fremmet av:

Anne-Katrin Mollekleiv

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er svært trekkfullt og kaldt fra soverommene og ut i leiligheten. Det føles som vinduene er åpne.



Styrets innstilling

Styret er mot forslaget.

Som informert i saken om "Etterisolering av yttervegger" er borettslagets isolasjon i veggene ikke i henhold til moderne standard.

Men basert på informasjonen i dette forslaget, kan det virke som beboer opplever trekk fra vinduene. Om dette kommer fra ventilene over vinduene, er det naturlig da de skal være åpne ihht. regler for stabil ventilasjon. Ang. etterisolering av vegger tar vi utgangspunkt i den andre saken og utfallet videre der.

Forslag til vedtak

Det bør være en gjennomgang for å se hvor mange leil. som er berørt.

Sak 13

Spyle avløpsrør fra kjøkken og sluk på badet

Forslag fremmet av:

Tony Føyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det var i 2013 at alle avløpsrør fra kjøkken og sluk på badet i alle leiligheter, ble spylt med varmt høytrykk.

Styrets innstilling

Styret er mot forslaget.

Ettersom vi ikke har noen tette rør eller store problemer med avleiringer i dag. Ser vi det ikke hensiktsmessig å ta en høytrykksvask av alle avløpsrør. Styret har også skjønnet at dette kan i noen tilfeller fremskynde skade av eldre rør.

Forslag til vedtak

Da det er 12 år siden sist, burde vi gjenta dette i 2025.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Heidenreich Raa Thordarson



Valg av 2 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Erlend Furset Søderlund

Stiller til valg for å bidra til felleskapet i borettslaget for både store og små. Har bodd her i 2,5 år med samboer og datter på 2 år.

- Mona Edland

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Aurora Schjølberg

Ønsker å være styremedlem for å lære mer om styret og hjelpe til der jeg kan. Jeg har drevet en cocktailbar i 3år og anser meg selv som løsningsorientert og hendlig, samtidig er jeg opptatt av vedlikehold, rutiner og sunn driftsøkonomi

- Lasse Schmidt

Jeg vil tro, med min erfaring fra styrearbeid, styremedlem i 2 år, styreleder i 3 år i Bjerke Panorama Sameie og sittende styreleder i Ønsøytoppen hyttevelforening, at jeg vil kunne bidra til et godt drevet borettslag hvor styret ivaretar såvel pålagte som selvvalgte oppgaver til det beste for borettslaget og leietagere.

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Steinar Laumann

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Benkeforslag i fysisk møte



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I perioden ble det gjennomført 17 styremøter og vi har mottatt i overkant av 350 meldinger på Vibbo fra beboere og mange telefoner. Noen saker er fulgt opp på styremøtene, de fleste svart ut på Vibbo. Styret mottar også en stor mengde e-post hvor mye må følges opp over lengre perioder. I tillegg har det vært mye oppfølging av leverandører og andre parter som meglere osv. Styret har også hatt jevnlig dialog utenom møtene om små og store saker med håndtering av disse.

Vi har inngått ny rammeavtale med vaktmesterselskapet, Din Driftspartner, og starter med vintervedlikehold og renhold. Vi vil så vurdere hvilke andre tjenester det er behov for fremover.

Nye brannslukningsapparater er delt ut.

Kontroll av alle lekeapparater og oppfølging på avvik.

Rens av vårt ventilasjonsanlegg inkl. alle boenheter er utført. Avvik blir fulgt opp i 2025. Temaet ventilasjon på Vibbo er oppdatert.

Flere av porttelefonene begynner å bli gamle og der hvor det ikke gir mening med reparasjon, har vi påbegynt utskiftning.

I arbeidet med nytt snødeponi ved øvre lekeplass ble også stien oppgradert for tyngre kjøretøy og belysning oppgradert.

Sykelgarasjen ble påbegynt med både innvendige og utvendige arbeider.

Vårdugnad med stor oppslutning og mange av oppgavene på lista ble utført. Containerne ble også fylt godt opp. Høstdugnad i oktober med rydding og sortering av det som skal beholdes og det som blir fjernet i starten av 2025. Dårlig oppslutning denne dagen og det er sendt ut en oppfordring om ryddig i etterkant.

Julegrantenning med små/store, sang og gang rundt juletre og gløggservering.



Til generalforsamlingen i Sandbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
13 av 32 384 Sandbakken Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>.

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 213 853, KUNDENR. 384

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 729 530	1 840 720
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		993 701	1 925 991
Tilbakeføring av avskrivning	15	79 099	79 098
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-10 547 508	-2 113 191
Tillegg for nye langsiktige lån	17	9 852 172	0
Innsk. øremerk. bankkto		-6 439	-3 088
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		371 025	-111 190
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 100 555	1 729 530
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 392 619	2 142 467
Kortsiktig gjeld		-292 064	-412 937
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 100 555	1 729 530



SANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 213 853, KUNDENR. 384

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 960 246	8 763 496	9 478 000	9 754 000
Garasjer	10	467 880	467 704	450 000	450 000
Ladeinntekter EL-bil		0	90 187	0	0
Salg anleggsmidler		120 000	0	0	0
Andre inntekter	3	81 375	141 112	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		9 629 501	9 462 499	9 928 000	10 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 710	-81 517	-50 000	-50 000
Styrehonorar	5	-310 000	-305 760	-310 000	-320 000
Avskrivninger	15	-79 099	-79 098	0	-80 000
Revisjonshonorar	6	-13 250	-13 250	-20 000	-21 000
Andre honorarer		0	-6 000	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-246 005	-233 625	-246 000	-258 000
Konsulenthonorar	7	-15 484	-36 210	-60 000	-60 000
Kontingenter		-39 200	-39 200	-39 200	-39 200
Drift og vedlikehold	8	-1 128 943	-549 381	-1 340 000	-1 330 000
Forsikringer		-686 028	-591 131	-650 000	-780 000
Kommunale avgifter	9	-2 138 909	-1 835 682	-2 127 000	-2 411 000
Energi/fyring		-382 179	-469 645	-600 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-979 746	-1 038 970	-1 150 000	-1 196 000
Andre driftskostnader	11	-2 056 693	-1 705 364	-1 741 000	-1 820 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 119 247	-6 984 833	-8 348 200	-8 865 200
DRIFTSRESULTAT		1 510 254	2 477 666	1 579 800	1 338 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 165	23 154	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-553 719	-574 829	-550 000	-513 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-516 554	-551 675	-549 000	-512 000
ÅRSRESULTAT		993 701	1 925 991	1 030 800	826 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		993 701	1 925 991		



SANDBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 213 853, KUNDENR. 384

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 328 000	17 328 000
Tomt		965 000	965 000
Andre varige driftsmidler	15	208 857	287 956
Miljøbankkonto, øremerket		217 967	169 761
SUM ANLEGGSMIDLER		18 719 824	18 750 717
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 293	0
Forskuddsbetalte kostnader		254 425	248 828
Andre kortsiktige fordringer	16	1 000	8 141
Andre driftskonti i OBOS-banken		1	3 690
Driftskonto OBOS-banken		1 289 319	1 474 666
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	2 610
Sparekonto OBOS-banken		842 582	397 922
Innestående i andre banker		0	6 610
SUM OMLØPSMIDLER		2 392 619	2 142 467
SUM EIENDELER		21 112 443	20 893 184



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 196 * 100	19 600	19 600
Opptjent egenkapital	8 332 524	7 338 823
SUM EGENKAPITAL	8 352 124	7 358 423

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 157 467	9 852 803
Borettsinnskudd	18	3 103 400	3 103 400
Avsetning bomiljøtiltak	19	207 388	165 621
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 468 255	13 121 824

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		285 918	298 636
Skyldige offentlige avgifter		0	4 037
Påløpte renter		4 346	53 478
Påløpte avdrag		0	52 668
Annen kortsiktig gjeld	20	1 800	4 118
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 064	412 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 112 443	20 893 184



Pantstillelse	21	20 588 500	20 588 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2025
Styret i Sandbakken Borettslag

Christian H R Thordarson Maya Keilen Steinar Laumann

Mona Edland

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 850 976
Strøm motorvarmere	53 900
Parkeringsleie	44 100
Diverse	31 850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 980 826

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-13 650
Garasje	-6 930
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 960 246

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	3 250
Parkering	5 600
Skadeutlegg	72 525
SUM ANDRE INNETEKTER	81 375

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

Arbeidsgiveravgift	-43 710
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 710

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 310 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 484
SUM KONSULENTHONORAR	-15 484

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 698
Drift/vedlikehold VVS	-29 909
Drift/vedlikehold elektro	-77 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-307 166
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 333
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 947
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-282 449
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 294
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-101 722
Egenandel forsikring	-25 000
Kostnader dugnader	-5 432
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 128 943

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 370 010
Renovasjonsavgift	-768 899
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 138 909

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

Leieinntekter	467 880
---------------	---------

SUM INNETEKTER GARASJER	467 880
--------------------------------	----------------

SUM GARASJER**467 880****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 932
-----------	--------

Container	-50 939
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-67 718
-----------------------------	---------

Vaktmestertjenester	-1 470 655
---------------------	------------

Renhold ved firmaer	-214 263
---------------------	----------

Snørydding	-133 347
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-44 146
--------------------------	---------

Trykksaker	-2 576
------------	--------

Andre kontorkostnader	-36 056
-----------------------	---------

Telefon, annet	-16 475
----------------	---------

Forsikringer/avgifter biler	-6 915
-----------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 946
--------------------	--------

Velferdskostnader	-6 725
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 056 693
----------------------------------	-------------------

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 039
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 126
------------------------------------	--------

SUM FINANSINNETEKTER	37 165
-----------------------------	---------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 145
--	---------

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 877
--	--------

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 631
--	---------

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-516 236
--------------------------------------	----------

Renter på leverandørgjeld	-831
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-553 719
----------------------------	-----------------

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971.	17 328 000
---------------------------	------------

SUM BYGNINGER	17 328 000
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.85/bnr.218

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Løvsuger		
Tilgang 2017	35 689	
Avskrevet tidligere	-22 009	
Avskrevet i år	-3 569	10 111
Traktor		
Tilgang 2014	26 913	
Avskrevet tidligere	-26 912	
Avskrevet i år	-1	0
Vaskerianlegg		
Tilgang 2024	331 250	
Avskrevet tidligere	-267 760	
Avskrevet i år	-33 125	30 365
Avfallsanlegg		
Kostpris	896 838	
Avskrevet tidligere	-896 837	1
Lekeapparat		
Tilgang 2022	128 563	
Avskrevet tidligere	-13 928	
Avskrevet i år	-12 856	101 779
Garasjeanlegg 2		
Tilgang 1995	25 000	25 000
Garasjeanlegg nr. 1		
Kostpris	13 690	13 690
Garasjeanlegg		
Kostpris	15 596	15 596
Lekeplass		
Tilgang 2024	295 483	
Avskrevet tidligere	-253 620	
Avskrevet i år	-29 548	12 315
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		208 857
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-79 099

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Parkering	1 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 000

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 575 506	
Nedbetalt i år	5 424 494	0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 427 332	
Nedbetalt i år	1 572 668	0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	144 359	
Nedbetalt i år	2 855 641	0

OBOS Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2024	-9 852 172	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	694 705	-9 157 467

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 157 467
------------------------------------	-------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-17 400
Opprinnelig 1971	-3 086 000

SUM BORETTSSINNSKUDD	-3 103 400
-----------------------------	-------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-207 388
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-207 388
-----------------------------------	-----------------

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

Parkering fakturert i 2025 - gjelder 2024 -1 800

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 800

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

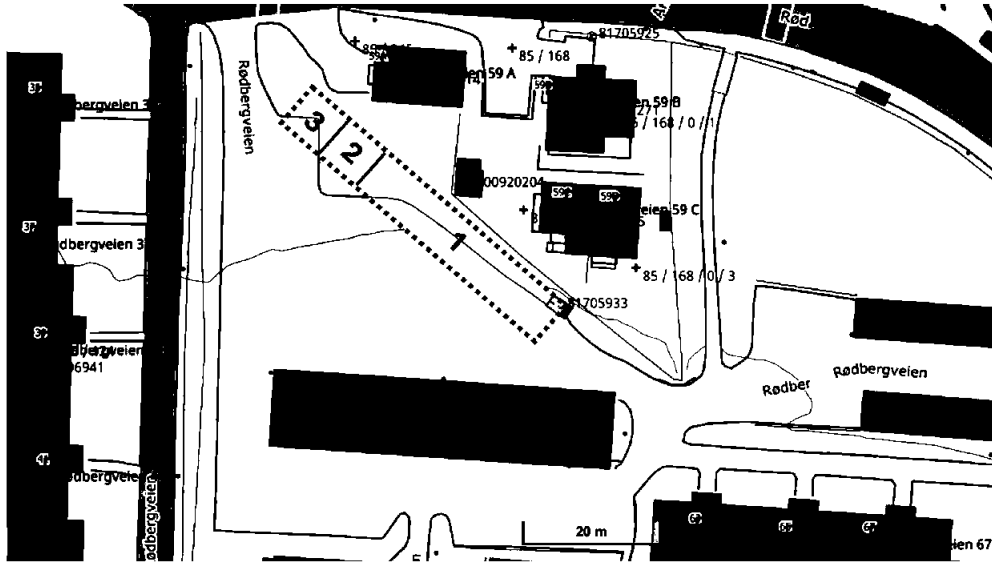
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	3 103 400
Pantelån	9 157 467
TOTALT	12 260 867

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 328 000
Tomt	965 000
TOTALT	18 293 000

Vedlegg 3 til sak 8. Oppgradering øvre parkeringsplass.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 12.03.25

Selskapsnummer: 384 Selskapsnavn: SANDBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørnar Sollie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Velges i fysisk møte.</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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 335 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Pride flagg

Et borettslag kan velge å heise Pride-flagget som et symbol på støtte til mangfold, inkludering og respekt for alle mennesker. Her er noen grunner til hvorfor det kan være positivt:

- 1. **Signalisere åpenhet og toleranse**:** Å heise Pride-flagget viser at borettslaget ønsker å være et inkluderende fellesskap der alle beboere føler seg velkomne og akseptert.
- 2. **Støtte likestilling**:** Pride-flagget symboliserer kampen for likestilling og rettigheter for alle mennesker. Ved å heise flagget viser borettslaget at det støtter disse verdiene.
- 3. **Forebygge diskriminering**:** En tydelig støtte til mangfold kan bidra til å skape en tryggere atmosfære, hvor diskriminering og fordommer motarbeides.
- 4. **Felleskap og solidaritet**:** Ved å markere Pride viser borettslaget at det ønsker å støtte alle sine beboere, inkludert de som identifiserer seg som LHBTQ+, og at man står sammen for like rettigheter og respekt.
- 5. **Styrke borettslagets omdømme**:** Å vise åpenhet og støtte for mangfold kan gi borettslaget et positivt omdømme som et progressivt og inkluderende sted å bo.

(Chat GPT er iallefall positiv)

For

Mot

Sak 7 Oppgradering av lekeplasser

Styret setter av en viss sum til oppgradering av lekeplasser i borettslaget.

For

Mot

Sak 8 Oppgradering øvre parkeringsplass.

Utvide asfaltert område til ca det som er markert på vedlagt skisse. Område markert som nr 1 forblir plasser disponert av beboere. Eie og eller leieplasser. Område 2 dedikeres til bildeling for 2 biler. Område 3 blir til 2 offentlige korttidsplasser mot betaling. Felt markert 1 til 3 skal få mulighet til elbillading.

For

Mot



Sak 9 Elbillading driftkostnad

Legge på 2% på fakturaen fra ladeselskap til å dekke drift av elektrisk ladeanlegg.

- For
 Mot

Sak 10 Garasjeanlegg

Gjennomføre vask og vedlikehold av garasjeanlegg.

- For
 Mot

Sak 11 Etterisolering av yttervegger

Forslag:

1. At styret undersøker behov og muligheter for etterisolering av bygget, for eksempel gjennom:

- Blåseisolering eller annen egnet isolasjonsmetode for yttervegger.
- Eventuell utskifting eller forbedring av vinduer og tetningslister.
- At styret redegjør for mulige løsninger, og innhenter tilbud og kostnadsestimater fra relevante leverandører som kan utføre isoleringstiltakene.

2. At styret presenterer egen vurdering av problemet og mulige løsninger for borettslagets beboere, herunder:

- Kort beskrivelse av de ulike tiltakene og tilhørende kostnader.
- Vurdering av effekt og forventet energibesparelse.
- At det deretter gjennomføres en avstemning på årsmøte om hvorvidt tiltakene skal iverksettes.

- For
 Mot

Sak 12 Isolering av vinduer på soverom

Det bør være en gjennomgang for å se hvor mange leil. som er berørt.

- For
 Mot



Sak 13 Spyle avløpsrør fra kjøkken og sluk på badet

Da det er 12 år siden sist, burde vi gjenta dette i 2025.

- For
- Mot

Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Christian Heidenreich Raa Thordarson

Styremedlem 1 år (kun 2 skal velges)

- Erlend Furset Søderlund
- Mona Edland

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Aurora Schjølberg
- Lasse Schmidt

Sak 15 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Steinar Laumann

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Benkeforslag i fysisk møte



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.