



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 621 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 520 035	2 448 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 520 035</b>	<b>2 448 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		271 563	241 129
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 671	34 664
Annen driftskostnad		2 147 636	1 861 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 453 870</b>	<b>2 137 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 165</b>	<b>310 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 910	15 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 910</b>	<b>15 407</b>
Annen finanskostnad		25 949	34 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 949</b>	<b>34 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 039</b>	<b>-18 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 126	292 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 552 512	2 552 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 045	47 716
Sum varige driftsmidler		2 565 557	2 600 228
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 565 557	2 600 228
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 750	41 130
Sum fordringer		42 750	41 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 115	1 027 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 115	1 027 236
Sum omløpsmidler		1 060 865	1 068 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 701 620	1 645 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 701 620</b>	<b>1 645 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 707 220</b>	<b>1 651 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 145 963	1 300 575
Øvrig langsiktig gjeld		552 000	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 963</b>	<b>1 852 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 697 963</b>	<b>1 852 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	1
Leverandørgjeld		129 288	80 591
Skyldige offentlige avgifter		2 768	1 953
Annen kortsiktig gjeld		89 183	82 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 239</b>	<b>164 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 919 202</b>	<b>2 017 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 621 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAGDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 520 035	2 448 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 520 035</b>	<b>2 448 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		271 563	241 129
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 671	34 664
Annen driftskostnad		2 147 636	1 861 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 453 870</b>	<b>2 137 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 165</b>	<b>310 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 910	15 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 910</b>	<b>15 407</b>
Annen finanskostnad		25 949	34 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 949</b>	<b>34 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 039</b>	<b>-18 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 126	292 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 552 512	2 552 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 045	47 716
Sum varige driftsmidler		2 565 557	2 600 228
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 565 557	2 600 228
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 750	41 130
Sum fordringer		42 750	41 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 115	1 027 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 115	1 027 236
Sum omløpsmidler		1 060 865	1 068 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 701 620	1 645 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 701 620</b>	<b>1 645 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 707 220</b>	<b>1 651 094</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 145 963	1 300 575
Øvrig langsiktig gjeld	552 000	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 697 963</b>	<b>1 852 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 697 963</b>	<b>1 852 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1
Leverandørgjeld	129 288	80 591
Skyldige offentlige avgifter	2 768	1 953
Annen kortsiktig gjeld	89 183	82 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>221 239</b>	<b>164 924</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 919 202</b>	<b>2 017 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>



Organisasjonsnr: 952 621 467  
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sagdalsvegen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2022

Selskapsnummer: 5092





## Velkommen til årsmøte i Sagdalsvegen 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:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5092>

### 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 digital møteleder.
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Presisering av Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sagdalsvegen Borettslag**



Sak 1

### Valg av digital møteleder.

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning leder den digitale generalforsamlingen.

Sak 2

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1. 5092 Årsrapport 2022 endelig fra styret.pdf

Sak 3

### Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Rina Thoresen og Stefan Bors signerer protokollen.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.

Sak 6

## Presisering av Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende bestemmelse i Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII.

Parkering, kjøring, avsnitt 37 er:

37. Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke

lagres/hensettes på parkeringsplassen.

Styret foreslår en presisering av nåværende bestemmelse til følgende:



37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l.

skal ikke lagres/hensettes på borettslagets område, herunder gårdsplass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering.

### **Forslag til vedtak**

Bestemmelse i Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37 endres til: 37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/hensettes på borettslagets område, herunder gårdsplass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering.

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Micha Uggerud
- Norulla Akbari



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Helge Steenberg	Sagdalsveien 19 A
Styremedlem	Hilde Monique Merete Heieren	Sagdalsveien 9 B
Styremedlem	Tina Josefsen	Sagdalsveien 9 C
Varamedlem	Brit-Aina Kristoffersen	Sagdalsveien 13 B
Varamedlem	Susanna Nordby	Sagdalsveien 9 B

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

### Generelle opplysninger om Sagdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sagdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952621467, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Sagdalsveien 9-13-19 2010 Strømmen

Gårds- og bruksnummer:

78 28

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sagdalsvegen Borettslag Sagdalsvegen Borettslag har en deltidsansatt vaktmester. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i året som har gått..

### Forretningsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har også i år vært redusert aktivitet pga Covid/Corona-pandemien

### A) Møter:

- 3 styremøte
- 3 anbudsmøter ifm skifte av nettleverandør
- 2 befaringer med Homenet ifm med etablering av nytt TV/bredbånd og fibernet

### B) Vedlikehold

- Det er installert nytt TV/bredbånd og fibernet fra Homenet

### C) Fremtidig vedlikehold

- Det ble i 2021 utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget gjeldende 5 -10 år fremover i tid. Arbeidet med vedlikeholdsplanen vil fortsette i 2022/23 med prioriteringer av vedlikehold/oppgraderinger og kostnadsoverslag.
- Det fortsatte arbeidet med vedlikeholdsplanen vil medføre store arbeidsoppgaver for styret men befaringer og vurderinger av en rekke anbud. Mye av vedlikeholdsarbeidet er utført styrets kompetanseområde. Det vil på flere områder være behov for ekstern kompetanse for å ta de rette avgjørelsene. Dette medfører at arbeidet er tidkrevende.
- Av vedlikeholdsplanen fremgår det er rekke fremtidige gjøremål, som må iverksettes. Dette vil medføre en vesentlig husleieøkning i årene fremover.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 520 035.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 453 870.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Kommunale avgifter og energi og fyring er høyere enn budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 56 126 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Årets resultat er benyttet i sin helhet til å betale avdrag på selskapets lån som totalt var 154 612 i 2021.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 839 626 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til ordinær drift og vedlikehold

### Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune.

Styret har tatt høyde for økning av kommunale avgifter i 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettert med økte energikostnader i 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagdalsvegen Borettslag.

### Lån

Sagdalsvegen Borettslag har lån i lån i Eika Boligkreditt AS. For opplysninger om lånebetingelser, 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Grunnet økte faste kostnader og fremtidig vedlikehold i borettslaget, må styret øke felleskostnadene med kr 300,- fra 1 juli 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sagdalsvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sagdalsvegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Penneo Dokumentnøkkel: UC8HE-UL-78A-L8TU6-6GYO7-USD51-KG05Q



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UC8HE-UL-78A-L8TU6-6GY07-USD51-KG05Q



## SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>903 441</b>	<b>725 526</b>	<b>903 441</b>	<b>839 626</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	56 126	292 018	-135 500	133 500
Tilbakeføring av avskrivning 16	34 671	34 664	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-154 612	-148 767	-155 000	-158 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-63 815</b>	<b>177 915</b>	<b>-290 500</b>	<b>-24 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>839 626</b>	<b>903 441</b>	<b>612 941</b>	<b>815 126</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 060 865	1 068 365		
Kortsiktig gjeld	-221 239	-164 924		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>839 626</b>	<b>903 441</b>		



## SAGDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 520 000	2 448 500	2 520 000	2 520 000
Andre inntekter	3	35	0	40 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 520 035</b>	<b>2 448 500</b>	<b>2 560 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-216 763	-156 729	-227 000	-232 000
Styrehonorar	5	-54 800	-84 400	-85 000	-85 000
Avskrivninger	16	-34 671	-34 664	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 494	-10 909	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-134 168	-130 450	-133 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-65 269	-1 693	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-2 050	0	0
Drift og vedlikehold	8	-69 053	-384 775	-661 000	-351 000
Forsikringer		-133 386	-123 216	-127 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-801 064	-597 938	-627 500	-800 000
Energi/fyring	10	-621 099	-296 781	-450 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 519	-161 656	-166 000	-166 000
Andre driftskostnader	11	-151 585	-152 528	-175 000	-175 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 453 870</b>	<b>-2 137 790</b>	<b>-2 669 500</b>	<b>-2 737 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>66 165</b>	<b>310 710</b>	<b>-109 500</b>	<b>-217 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 910	15 407	0	0
Finanskostnader	13	-25 949	-34 099	-26 000	-22 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 039</b>	<b>-18 692</b>	<b>-26 000</b>	<b>-22 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>56 126</b>	<b>292 018</b>	<b>-135 500</b>	<b>-239 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 126	292 018		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	2 457 187	2 457 187
Tomt		85 725	85 725
Leiligheter/lokaler	15	9 600	9 600
Andre varige driftsmidler	16	13 045	47 716
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 565 557</b>	<b>2 600 228</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		108	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 642	41 130
Driftskonto OBOS-banken		736 491	246 381
Sparekonto OBOS-banken		281 624	780 854
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 060 865</b>	<b>1 068 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		1 701 620	1 645 494
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 707 220</b>	<b>1 651 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 145 963	1 300 575
Borettsinnskudd	18	552 000	552 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 697 963</b>	<b>1 852 575</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 554	62 596
Leverandørgjeld		129 288	80 591
Skyldige offentlige avgifter	19	2 768	1 953
Annen kortsiktig gjeld	20	19 629	19 784
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>221 239</b>	<b>164 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 626 422</b>	<b>3 668 593</b>
Pantstillelse	21	2 802 000	2 802 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 07.03.2022  
Styret i Sagdalsvegen Borettslag

Kjell Helge Steenberg/s/

Hilde Monique Merete Heieren/s/

Tina Josefsen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 407 200
Leie	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 551 200</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-31 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 520 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-163 575
Påløpte feriepenger	-19 629
Arbeidsgiveravgift	-33 559
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-216 763</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 54 800.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.

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

OBOS Prosjekt AS	-60 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 269
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-65 269</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 042
Drift/vedlikehold VVS	-2 808
Drift/vedlikehold elektro	-7 208
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 565
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 385
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 295
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-69 053</b>

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

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

Eiendomsskatt	-61 896
Vann- og avløpsavgift	-518 468
Renovasjonsavgift	-220 700
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-801 064</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-93 015
Fjernvarme	-528 085
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-621 099</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 551
Diverse leiekostnader/leasing	-970
Driftsmateriell	-8 398
Renhold ved firmaer	-109 859
Snørydding	-5 625
Kontor- og datarekvisita	-247
Trykksaker	-431
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	14
Porto	-1 300
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 511
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 846
Forsikringer/avgifter biler	-3 042
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 127
Velferdskostnader	-142
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 585</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	770
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 868
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 910</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-25 949
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 949</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	2 457 187
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 457 187</b>

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.78/bnr.28

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

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Tjenesteleilighet nr. 16		9 600
<b>SUM LEILIGHETER</b>		<b>9 600</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 2			
Tilgang 2003	31 214		
Avskrevet tidligere	-31 213		1
Traktor			
Kostpris	162 500		
Avskrevet tidligere	-162 499		1
Garasje borettslaget			
Tilgang 2002	171 729		
Avskrevet tidligere	-163 136		
Avskrevet i år	-8 592		1
Kabel-tv anlegg			
Tilgang 1988	185 300		
Avskrevet tidligere	-185 299		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	78 238		
Avskrevet tidligere	-39 118		
Avskrevet i år	-26 079		
		13 041	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>13 045</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-34 671</b>	

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-2 250 000		
Nedbetalt tidligere	949 425		
Nedbetalt i år	154 612		
		-1 145 963	
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 145 963</b>	

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-542 500
Tilleggsinnskudd 1990, tjenesteleilighet nr. 16	-9 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-552 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 768
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 768</b>

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

Feriepenger	-19 629
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-19 629</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	552 000
Pantelån	1 145 963
<b>TOTALT</b>	<b>1 697 963</b>

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

Bygninger	2 457 187
Tomt	85 725
<b>TOTALT</b>	<b>2 542 912</b>



**Innkomne forslag.**

Sak A: Presisering av **Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37**

Forslag fra Styret

Nåværende bestemmelse i **Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37** er:

*37. Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/henettes på parkeringsplassen.*

Styret foreslår en presisering av nåværende bestemmelse til følgende:

*37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/henettes på borettslagets område, herunder gårds plass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering.*

**Forslag til vedtak.**

Bestemmelse i **Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37** endres til:

*37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/henettes på borettslagets område, herunder gårds plass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering.*



## Opplysninger om borettslaget:

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med vaktmester. Faktura for parkering blir sendt fra forretningsfører.

### Nøkler/skilt

Nøkler skal bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

### Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, med polisenummer 88108904. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

### Skade meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. 20 Sagdalsvegen Borettslag

**TV/Bredbånd**

Homenet er borettslagets nye leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Spørsmål rettes til kundetjeneste på deres hjemmeside [www.homenet.no/kundeservice/](http://www.homenet.no/kundeservice/).

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Borettslaget får levert kraft til fellesanlegg fra Hafslund, fjernvarme levernes av Akershus Energi Varmer AS (AEV).

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På

[www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 Etablering av nytt TV/bredbånd og fibernett fra Homenet

2019 Utskifting av utgangsdører og nytt nøkkelbrikkesystem.

2013 Rehabilitering av alle tak og piper

2010 Utskifting av alle brannslukningsapparater og oppgradert alle brannslanger i borettslaget.

2009 Tetting av taklekkasjer på alle blokker

2008 Oppjustering/vedlikehold av fyringssystem

2007 Utskifting av oljetank.

2002 Rehabilitering av uteplassen

2000 Installert callinganlegg / porttelefon.

2000 Oppussing av trappeoppgang, kjeller og vaskeri.

1998 Utskifting av entredører til leiligheter

1994 Rehabilitering av det elektriske anlegget, med nye sikringsskap og nye stigeledninger.



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 4.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 7.05.22

**Selskapsnummer:** 5092 **Selskapsnavn:** Sagdalsvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av digital møteleder.</b></p> <p>Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning leder den digitale generalforsamlingen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rina Thoresen og Stefan Bors signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**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 kr 85 000.

For

Mot

**Sak 6 Presisering av Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37.**

Bestemmelse i Husordensregler for Sagdalsvegen borettslag, VIII. Parkering, kjøring, avsnitt 37 endres til: 37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/hensettes på borettslagets område, herunder gårdsplass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Micha Uggerud

Norulla Akbari

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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