



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 590 980  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 082	2 166 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 082</b>	<b>2 166 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	69 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 567	11 856
Annen driftskostnad		1 844 944	2 027 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 948 972</b>	<b>2 108 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 110</b>	<b>58 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 091	10 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 091</b>	<b>10 635</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 091</b>	<b>10 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 201	69 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 499	125 066
Sum varige driftsmidler		89 499	125 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		89 499	125 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 477	-11 645
Andre fordringer		86 826	93 461
Sum fordringer		89 303	81 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 740	234 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 740	234 640
Sum omløpsmidler		454 043	316 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 542</b>	<b>441 522</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		504 834	399 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>504 834</b>	<b>399 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>504 834</b>	<b>399 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 927	30 034
Annen kortsiktig gjeld		10 781	11 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 708</b>	<b>41 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 708</b>	<b>41 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>543 542</b>	<b>441 522</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477704

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 590 980  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 66 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 995 590 980  
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 082	2 166 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 082</b>	<b>2 166 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	69 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 567	11 856
Annen driftskostnad		1 844 944	2 027 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 948 972</b>	<b>2 108 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 110</b>	<b>58 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 091	10 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 091</b>	<b>10 635</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 091</b>	<b>10 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 201	69 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>



Organisasjonsnr: 995 590 980  
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		89 499	125 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		89 499	125 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 477	-11 645
Andre fordringer		86 826	93 461
Sum fordringer		89 303	81 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 740	234 640
Sum omløpsmidler		454 043	316 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 542</b>	<b>441 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	504 834	399 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>504 834</b>	<b>399 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>504 834</b>	<b>399 633</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 927	30 034
Annen kortsiktig gjeld	10 781	11 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 708</b>	<b>41 889</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 708</b>	<b>41 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>543 542</b>	<b>441 522</b>



Organisasjonsnr: 995 590 980  
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

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 2023

Sognsveien 66 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2023

Selskapsnummer: 5888





## Velkommen til årsmøte i Sognsveien 66 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 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5888>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styre
7. Grøntkomite

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Sognsveien 66 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder blir møteleder

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

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

Elisabeth Rekdal Hide og Aksel Belling Mangen er valgt



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. Årsrapport til styrerommet.no (5888).pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En gjennomgang som regnskapsavdelingen i OBOS gjorde i 2022 viste at styrehonoraret for boligselskap med mellom 31-80 boliger ligger i gjennomsnitt på ca. 1820 kroner pr. bolig. Sameiet vårt består av 58 boligseksjoner pluss Kiwi. Sameiet driver i tillegg garasjelegget med 44 plasser inkl. 33 næring og 11 beboerplasser med Kiwi.

Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr. 60.000,- til kr. 80 000,- for å nærme seg dette gjennomsnittet.

### Styrets innstilling

Styrets foreslår at styrehonoraret settes til kr. 80 000,- som følge av gjennomgangen av hva som er normalt styrehonorar for tilsvarende antall leiligheter,

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-



Sak 6

## Valg av styre

Styret består av styreleder og 2 styremedlemmer. Det har også vært praksis tidligere å ha to vararepresentanter. Denne praksis gjenopptas fra 2023.

På årsmøtet i 2022 ble Jens Hertzberg og Elisabeth Rekdal Hide valgt som hhv styreleder og styremedlem for 2 år. Jakob Holst ble også valgt for en 2 års periode, men har flyttet ut av sameiet og trekker seg derfor som styremedlem. Aksel Belling Mangen ble valgt som varamedlem for ett år og er aktuell for en ny periode. Styret ønsker også å få inn en vararepresentant nr.2.

Det skal derfor velges ett nytt styremedlem samt 2 varamedlemmer for 2023.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sofie Margrethe Bjørnå

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aksel Belling Mangen
- Gunnar Kornberg

Sak 7

## Grøntkomite

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Medlemmene tar initiativ til et grønnere uteområde med sosiale møteplasser, kommer med forslag til beplantning mm. Alle i sameiet inviteres ellers til større eller mindre arbeidsøkter på uteområdet.

## Styrets innstilling

Det foreslås eksisterende og nye medlemmer i grøntkomiten. I tillegg oppfordres det at beboere som ønsker å delta melder sin interesse.



## **Forslag til vedtak**

Faste medlemmer som foreslås i grøntkomite : Jens Hertzberg (leder), deltagere:  
Elisabeth Rekdal Hide, Sofie Margrete Bjørnå, Aksel Mangen, Gunnar Kornberg.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jens Hertzberg	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Elisabeth Rekdal Hide	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Jakob Holst	Sognsveien 66 A
Varamedlem	Aksel Belling Mangen	Sognsveien 66 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller på e-post [sameiesognsvn66@styrommet.no](mailto:sameiesognsvn66@styrommet.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sognsveien 66 Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sognsveien 66 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995590980, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

48      378

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

Sognsveien 66 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Vi har hatt 6 styremøter i perioden fra 1.juni 2022 til 1.mai 2023 og jevnlig drøftet saker på e-post mellom møtene.

Det ble lagt ut 36 nyhetsartikler på portalen Vibbo i 2022. I tillegg har flere av temasidene blitt oppdatert.

Sameiets Facebook gruppe er ellers en god informasjonskanal for styret til å nå ut til beboere og leietakere. FB gruppen fungerer også som en infokanal for de av beboerne som ikke bruker Vibbo. FB fungerer samtidig som en kommunikasjonskanal mellom beboere. Også UiO sine leietakere inviteres til å være medlem av denne gruppen som for tiden består av nærmere 80 medlemmer.

## Drift- og vedlikeholdsavtaler

Styret reviderte 5 tidligere avtaler i 2021, mens det i 2022 kun er gjort en endring i brannsikringsavtalen slik at røykluke i 5te etasje nå er inkludert i denne.

## Strømspareiltak

Det hele begynte med at vi byttet ut belysning i trappeoppgangen til smarte LED i begynnelsen av året. På høsten ble det skiftet til nye Smarte LED armaturer i garasje. Lysrør i gangpassasje samt at utelys til grunn ble byttet til LED. Videre ble hastigheten for ventilasjonsvifter i garasje og bodområdet skrudd ned til minimum og innstilt til kun å bruke varmeelement ved temperaturer på under 5 grader.. Utebelysning i hovedsak på svalgangene fikk bedre styring med «astrotid» framfor fotocelle.

Styret har fra april 2023 startet utskifting av de gamle halogenrørene i utelampene ved svalgangene og regner med å fullføre dette før sommeren.

Som resultat av alle tiltakene hittil er det beregnet at det samlede permanente strømforbruket i 2022 er redusert med ca. 50 % i månedene uten snø og frost.. For vintermånedene er registrert et strømforbruk på kun 1/3 av fjoråret! Dette skyldes blant annet senket temperatur i garasje og bodområdet samt bedre kontroll med varmekabler i garasjenedkjøring og utvendige varmekabler.

## Gjennomførte tiltak /aktiviteter i 2022

*Februar:* Det ble utført kontroll av det elektriske anlegget i fellesarealer for første gang. Normal frekvens bør være 5-10år.

*Mars:* Heiskontroll utført.

*April:* Fasadevask av halvparten av bygget (del med 4 etasjer der begroing var klart synlig).

*April:* Eksisterende armaturer i trappeoppgang ble byttet ut til smart LED belysning. Manglende markeringslys ble samtidig montert.



*Mai:* Dugnad avholdt med veldig bra deltagelse. Spesielt denne gangen var utsetting av pallekasser for dyrking av grønnsaker og for første gang: beisning av benker og bord. Dugnaden ble ellers avsluttet med pølsegrilling, kaffe og kaker.

*Juni:* Ventilasjonsfiltre til de enkelte leilighetene ble delt ut og de som hadde behov for hjelp til bytte fikk dette uten kostnad.

*Juni:* Årskontroll brann ble gjennomført.

*Juli:* Defekt røykluke i 5 te reparert. Styreleder byttet batteri i styringsenheten.

*Oktober:* Infrastruktur for ladestasjoner for EI-biler montert i parkeringsgarasjen. 4 bestilte ladestasjoner ble montert samtidig. Filter i ventilasjonsanlegg for garasje og bodområdet ble skiftet.

*Oktober:* Smarte LED lys armaturer (totalt 31) ble montert i parkeringsgarasjen. Videre ble det skiftet belysning fra halogen til LED i gangpassasjen og utelys til grunn.

*November:* Samtlige originale sikkerhetsventiler i 2-roms varmtvannsberedere ble byttet ut da alle var defekte og flere hadde begynt å lekke. Samtidig ble det oppdaget at rørføring for kaldtvann i koblingsskap for vann manglet sikring (barriere) mot vannlekkasje i 10 leiligheter. Denne opprinnelige håndverksfeilen ble utbedret. Dessverre ble det utløst en vannlekkasje i en leilighet forbindelse med dette arbeidet.

*November:* Ny styringsautomatikk for varmekabler i garasjenedkjøringen ble montert i slutten av november.

*Desember:* Sikringen til varmekablene i garasjenedkjøring gikk hele tiden. Den av de 3 varmekablene som var defekt ble derfor frakoblet. Utstyr for manuell snørydding ble anskaffet (is smelter, snøskuffe og is-skyffel).

*Februar 2023:* Styret opprettet en høyrentekonto i OBOS banken og overførte 300 000 kr. fra driftskonto til denne. Kontoen vil kunne benyttes ved større vedlikeholdsprosjekter.

*April 2023:* Det byttes til LED lamper for utelys på svalganger. Vaktmester gjør dette som del av tjenesten.

## Planer for 2023

Styret sendte inn en søknad til kommunen om 50% støtte til **urbant landbruk** for å utvide fjorårets prosjekt med å dyrke grønnsaker og bærbusker i plantekasser og langs ytterkanter på fellesområdet. Kommunen har gitt tilsagn om støtte på 50%. Grønt komiteen vil drifte prosjektet med hensyn til vanning og sesongavslutning. Planen er at beboere kan plukke grønnsaker og bær direkte fra busk eller plante gjennom hele sommersesongen.

Det er ellers ingen større planlagte prosjekter for 2023.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 415 335.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 311 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsveien 66 Sameie.

### Lån

Sognsveien 66 Sameie har ingen lån.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på en økning i garasjeleie på kr 100 per plass fra 01.01.23, og en økning i kabel-tv på kr 30 fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sognsveien 66 Sameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sognsveien 66 Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### 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 avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: FTO2S-CGNV5-Z8WLO-KV5BL-4FKYV-YK6TZ



## 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FTO25-CGNV5-Z8WLO-KVSBL-4FKYV-YK6TZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 16:16:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FT025-CGNV5-Z8WLO-KV5BL-4FKYV-YK6TZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo Validator, <https://penneo.com/validator>

14 av 24 Årsrapport til styret for 2022 (995590980).pdf



**SOGNSVEIEN 66 SAMEIE**  
**ORG.NR. 995 590 980, KUNDENR. 5888**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 979 760	1 917 604	1 980 000	2 049 000
Andre inntekter	3	63 322	249 382	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 043 082</b>	<b>2 166 986</b>	<b>1 980 000</b>	<b>2 049 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 591	-8 600	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-35 567	-11 856	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 838	-7 721	-8 500	-9 000
Andre honorarer		0	-927	-1 000	0
Forretningsførerhonorar		-105 260	-102 293	-107 000	-110 500
Konsulenthonorar	7	-19 799	-23 126	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-553 635	-704 417	-251 000	-311 000
Forsikringer		-100 529	-94 301	-100 000	-111 000
Kommunale avgifter	9	-419 809	-408 400	-415 000	-478 500
Energi/fyring	10	-87 504	-129 151	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 638	-326 422	-340 000	-363 312
Andre driftskostnader	11	-213 933	-231 228	-258 000	-254 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 948 972</b>	<b>-2 108 433</b>	<b>-1 674 100</b>	<b>-1 830 772</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>94 110</b>	<b>58 553</b>	<b>305 900</b>	<b>218 228</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 091	10 635	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 091</b>	<b>10 635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>105 201</b>	<b>69 188</b>	<b>305 900</b>	<b>218 228</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 201	69 188		



**SOGNSVEIEN 66 SAMEIE**  
**ORG.NR. 995 590 980, KUNDENR. 5888**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	89 499	125 066
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>89 499</b>	<b>125 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		2 477	139
Kundefordringer		0	71
Forskuddsbetalte kostnader		86 826	81 606
Driftskonto OBOS-banken		364 740	234 640
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>454 043</b>	<b>316 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 542</b>	<b>441 522</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	504 834	399 633
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>504 834</b>	<b>399 633</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 746	11 855
Leverandørgjeld		27 927	30 034
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 708</b>	<b>41 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>543 542</b>	<b>441 522</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2023  
Styret i Sognsveien 66 Sameie

Jens Hertzberg/s/

Jakob Holst/s/

Elisabeth Rekdal Hide/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	1 425 456
Kabel-tv	345 912
Garasje	132 000
Seksjonert lokale	76 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 979 760</b>

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

Tilskudd	27 322
Nøkler	2 000
Ladeboks	34 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>63 322</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 838.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 799
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 799</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-77 180
Drift/vedlikehold VVS	-60 255
Drift/vedlikehold elektro	-88 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 642
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 601
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 025
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 893
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-225 306
Kostnader dugnader	-601
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-553 635</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-170 789
Renovasjonsavgift	-249 020
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-419 809</b>

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

Elektrisk energi	-87 504
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-87 504</b>

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

Lyspærer og sikringer	-4 621
Vaktmestertjenester	-95 149
Renhold ved firmaer	-86 333
Snørydding	-21 044
Andre fremmede tjenester	-872
Trykksaker	-697
Andre kontorkostnader	-2 011
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 968
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-213 933</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	739
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-69
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 421
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 091</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	61 372	
Avskrevet tidligere	-6 819	
Avskrevet i år	-20 457	
		34 096
<b>SYKKELSTATIV</b>		
Tilgang 2021	75 551	
Avskrevet tidligere	-5 037	
Avskrevet i år	-15 110	
		55 403
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>89 499</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-35 567****NOTE: 14****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel bolig	323 056	116 791
Andel garasje	181 778	282 842
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>504 834</b>	<b>399 633</b>



**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87199375. 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](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 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Sykkelskur montert, Waterguard installert i alle leiligheter, ventilasjonskanaler rensset
2020	Fellesområdet inngjerdet, 2 porter montert, porttelefon installert
2019	Tak over baldakiner utbedret og inngangsparti malt
2018	Lyst panel ved svalganger malt
2017	Mørkt panel yttervegg mot vest malt
2016	Asfaltering av grusvei mellom 66 E og 66 H
2015	Maling av syd yttervegg
2014	Låsbar renovasjonsløsning



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 4.06.23

**Selskapsnummer:** 5888 **Selskapsnavn:** Sognsveien 66 Sameie

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 møteleder</b></p> <p>Styreleder blir møteleder</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>Elisabeth Rekdal Hide og Aksel Belling Mangen er valgt</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av styre**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Sofie Margrethe Bjørnå

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Aksel Belling Mangel  
 Gunnar Kornberg

**Sak 7 Grøntkomite**

Faste medlemmer som foreslås i grøntkomite : Jens Hertzberg (leder), deltagere:  
Elisabeth Rekdal Hide, Sofie Margrethe Bjørnå, Aksel Mangel, Gunnar Kornberg.

- For  
 Mot

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.