



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 070 586	2 043 082
Sum inntekter		2 070 586	2 043 082
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 899	35 567
Annen driftskostnad		1 754 268	1 844 944
Sum kostnader		1 876 447	1 948 972
Driftsresultat		194 139	94 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 414	11 091
Sum finansinntekter		20 414	11 091
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 414	11 091
Resultat før skattekostnad		214 553	105 201
Årsresultat		214 553	105 201
Totalresultat		214 553	105 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 553	105 201
Sum overføringer og disponeringer		214 553	105 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 600	89 499
Sum varige driftsmidler		58 600	89 499
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 600	89 499
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 872	2 477
Andre fordringer		91 794	86 826
Sum fordringer		96 666	89 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 773	364 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 773	364 740
Sum omløpsmidler		739 439	454 043
SUM EIENDELER		798 039	543 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 387	504 834
Sum opptjent egenkapital		719 387	504 834
Sum egenkapital		719 387	504 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 949	27 927
Annen kortsiktig gjeld		15 703	10 781
Sum kortsiktig gjeld		78 652	38 708
Sum gjeld		78 652	38 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 039	543 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551597

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 995 590 980
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 070 586	2 043 082
Sum inntekter		2 070 586	2 043 082
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 899	35 567
Annen driftskostnad		1 754 268	1 844 944
Sum kostnader		1 876 447	1 948 972
Driftsresultat		194 139	94 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 414	11 091
Sum finansinntekter		20 414	11 091
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 414	11 091
Resultat før skattekostnad		214 553	105 201
Årsresultat		214 553	105 201
Totalresultat		214 553	105 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 553	105 201
Sum overføringer og disponeringer		214 553	105 201



Organisasjonsnr: 995 590 980
SOGNSVEIEN 66 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		58 600	89 499
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 600	89 499
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 872	2 477
Andre fordringer		91 794	86 826
Sum fordringer		96 666	89 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 773	364 740
Sum omløpsmidler		739 439	454 043
SUM EIENDELER		798 039	543 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	719 387	504 834
Sum opptjent egenkapital	719 387	504 834
Sum egenkapital	719 387	504 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 949	27 927
Annen kortsiktig gjeld	15 703	10 781
Sum kortsiktig gjeld	78 652	38 708
Sum gjeld	78 652	38 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	798 039	543 542



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5888

Sognsveien 66 Sameie



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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

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

Forslag til vedtak
Jens Hertzberg er valgt.

Sak 2

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
Astra Pauline Taube og Aksel Belling Mangen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport - 5888.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

Asbjørn Moe

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. Dette tilsvarer i overkant av 105 000 for 58 boligseksjoner. Sameiet vårt består av 58 boligseksjoner pluss Kiwi. Sameiet drifter i tillegg garasjeanlegget med 44 plasser inkl. 33 næring og 11 beboerplasser med Kiwi.

Det er innkommet et forslag fra Asbjørn Moe om økning av styrehonorar for styreformann med kr. 18 000,-. Det er imidlertid styret selv som fordeler godtgjørelse etter innsats. Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr. 80.000,- til kr. 100 000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr. 80.000,- til kr. 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jens Hertzberg

Har lyst og anledning til å fortsette som styreleder



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astra Pauline Taube
- Snorre Sandvik Thomassen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aksel Belling Mangen
- Maria Christina Vibe



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Hertzberg	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Sofie Margrethe Bjørnå	Sognsveien 66 A
Styremedlem	Elisabeth Rekdal Hide	Sognsveien 66 A
Varamedlem	Gunnar Kornberg	Sognsveien 66 A
Varamedlem	Aksel Belling Mangen	Sognsveien 66 E

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via e-post sameiesognsvn66@styrerommet.no eller på Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i inneværende periode

Vi har hatt 8 styremøter inkludert digitale i perioden fra 6.juni 2023 og jevnlig drøftet saker på e-post og Messenger mellom møtene.

Kommunikasjon

Det er lagt ut 30 nyhetsartikler på portalen Vibbo.no i 2023 og ca.15 artikler i 2024. I tillegg har flere av temasidene blitt oppdatert.

Sameiets Facebook gruppe er ellers den kommunikasjonskanalen som fungerer best for flertallet av beboere i blokka. Også UiO sine leietakere inviteres fortløpende til å bli medlem av denne gruppen. Antall medlemmer i styreperioden har vært mellom 85 og 90 medlemmer.

Bruken av vår hjemmeside på Vibbo.no kunne hatt bedre oppslutning enn det som er tilfelle i dag. Om du er på jakt etter informasjon om sameiet så finner du det meste her, både søkbart og strukturert etter tema.

Drift- og vedlikeholdsavtaler

5 tidligere avtaler ble revidert i 2021. For 2022 ble det gjort en mindre endring i brannsikringsavtalen med at kontroll av røykluke i 5te etasje ble inkludert.

For 2023 ble avtale om vintervedlikehold med Coor eiendomsdrift AS / Gårdreform Snø og grønt AS sagt opp. Instruksen for vaktmestertjenesten med Coor eiendomsdrift ble justert til å inkludere vintervedlikehold for indre gård, mens timeantallet (1,5 time pr. uke) er beholdt.

Februar 2024 ble vi enige om ny fordeling av kostnadene for brøyting av adkomstveien som ender opp i Vestgrensa 27 og kolonihageporten. V27 betaler halvparten, mens Kolonihagen og vi betaler ¼ av ny totalkostnad på ca. kr.18 000 inkl. mva.

Strømsparetiltak

Det hele begynte med at sameiet byttet ut belysning i trappeoppgangen til sensorstyrte smarte LED i begynnelsen av 2022. Høsten 2022 ble det skiftet til nye Smarte LED armaturer i garasje. Lysrør i gangpassasje/portal og 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 fikk bedre styring med «astrotid» framfor fotocelle.

I april 2023 ble utskifting av de gamle halogenrørene i alle utelampene inkludert de på svalgangene fullført.

Som resultat av alle tiltakene er strømforbruket på årsbasis fra 2022 til 2023 redusert til kun 1/3 del. Dette skyldes i tillegg til utskifting til LED og smartere styring av lys også senket temperatur i garasje og bodområdet.



Parkeringsgarasjen

Garasjeporten ble påkjørt 30.mai 2023 og en gang senere også. Portleverandøren Hörmann AS fulgte opp etter hendelsene med flere midlertidige utbedringer. Døren i porten var ødelagt slik at det kun var mulig å åpne porten med fjernkontroll. Styret fikk imidlertid ordnet med en utvendig nøkkelløsning slik at eksisterende systemnøkler kunne benyttes til å åpne porten fra utsiden. Først i oktober ble ny leddport installert, denne gang uten dør i leddporten. Ny og raskere portmotor og batteriløsning (UPS) sikrer at porten også virker ved strømutfall. Installasjonsfeil gjorde imidlertid at UPS`n først fungerte som den skulle første uka i januar 2024.

Vinterdrift av garasjenedkjøring

Varmekablene som ble støpt i nedkjøringen i 2010 sviktet vinteren 2020. Svidde kabler ble registrert etter en påkjørsel av garasjeporten. I etterkant ble den ødelagte varmekabelen kuttet ut. Automatikken for å styre varmekablene (snø melder) ble videre skiftet ut i 2021.

Av de 3 varmekablene i garasjenedkjøringen er det nå bare 2 som virker (hhv. 35% og 95% funksjonsgrad). Dette har medført en god del ekstra manuelt snøryddingsarbeid for styreleder. I perioder med mye fukt ved temperaturer rundt null grader har ingen av kablene fungert som følge av fuktinntrenging til koblingsboksen og kortslutning av anlegget.

Tiltak for å hindre fuktinntrenging til koblingsboksen er igangsatt. Styret undersøker ellers muligheten til å bytte eller reparere varmekabler til neste vintersesong.



Gjennomførte tiltak /aktiviteter i styreperioden 2023 -2024:

Mai	uke	
	19	Trivelig dugnad med over 20 deltagere ble gjennomført og uka etter ble tomatplanter satt ut i pallekarmer.
	21	Nye filtersett til ventilasjonsanleggene levert til alle leilighetene, 4 fikk bistand til å skifte av servicetekniker, mens styreleder skiftet i 2 av leilighetene. For UiO sine 14 leiligheter ble filter først byttet i august av UiO sin vaktmestertjeneste
	21	Årskontroll brann gjennomført, varslerer testet og brannslukningsapparater i fellesarealer kontrollert. Mangler ved markeringslys / ledelys konstatert.
	21	Reparert kabelsløyfe til robotgressklipper som ble kuttet under dugnaden.
	22	Garasjeport påkjørt og rømningsdør i porten ødelagt. Port midlertidig reparert.
Juni		
	23	Årsmøte gjennomført digitalt. Et nytt styremedlem valgt inn.
	23	Hekken som hang ut mot veien langs utsiden av bygget ble klippet.
Aug.	31	Videoovervåking av garasjeport installert.
	33	Dørstoppere satt ut i 2. til 5. etasje fra dører ut fra trappeløp/ heis til svalganger samt dør mellom bodområdet og garasjen og fra bodområdet til heis.
Sept.		
	36	Byttet dørpumpe / dørlukker for dører ut til svalganger for 2.etg til og med 5 etg
	36	Tre husker hengt opp i en bjørkestamme som ble montert mellom svartor-treet og japan-rognen ved komposthjørnet.
	39	Defekt knapp inne i heisen skiftet av Kone AS.
Okt.	41	Ny garasjeport installert 11.oktober av portleverandøren Hörmann AS. Kostnader dekket av vårt forsikringsselskap Gjensidige.
	42	Gamle nødlis (lede- og markeringslys) totalt 7 stk. ble skiftet ut eller fikk nytt batteri 23.oktober. Installatør Norsk Brannvern AS.
Nov.	45	11.november. Minidugnad med oppsamling av høstløv.
		9.november. Styret engasjerte OBOS prosjekt AS for å bestemme energiklasse for boligdelen av bygget og de enkelte leilighetene. Rapporten kom med forslag til energisparetiltak for boligdelen.
	46	13.november. DLE (det lokale el tilsyn) gjennomførte kontroll av ladeanlegget for E-biler.
Des.	51	Ny portåpnerautomatikk med isolerende kappe ble installert i portalen av Aker lås og nøkkel AS. Den som ble installert i 2021 fikk problemer med fukt og kulde og ble konstatert defekt etter servicebesøk i november 2023.
Jan.	3	Dørautomatikken ved inngangsdøra til 66 A svikter, men problemet «løser seg selv» etter et par tre dager.
	4	Etter en kald første del av januar fulgte en mild og regnfull periode. Inntrenging av fukt i koblingsboksen til varmekablene tok sikringen. Mye manuell snørydding i en periode.
Feb.	6	EDA elektro AS som opprinnelig installerte varmekablene ble tilkalt og fikk fjernet irr og fukt i koblingsboksen slik at 2 av de 3 varmekablene i garasjenedkjøringen igjen fungerte. Problemet er fortsatt at det kommer fukt / vann inn i koblingsboksen.
mars	11	Hele 6 av de smarte led armaturer fra Steinel (nå: Vilan) i garasjen har blitt erstattet (reklamasjon). Under befaring 11.3.24 ble det oppdaget at de gamle sensorene som tidligere styrte belysningen ikke var koblet ut. Det trolig årsaken til at



		programmeringen og styringen av de nye smarte armaturer ikke har fungert tilfredsstillende. Installatør One Co rettet opp denne feilen 10.april.
	11	Heiskontroll utført 11.mars. Det ble påpekt at «Forbudsskilt (heisen skal ikke brukes ved brann) manglet/var ikke lett synlig ved alle etasjedører». Dette var påpekt også ved siste kontroll. Manglende merke v/inngang til garasje ble påsatt etter forrige kontroll, men vi skaffer et tydeligere merke.
april	16	Utdeling av brannvarslere for soverom til alle leiligheter. Det byttes til LED belysning i fasaden utenfor Kiwi.
mai		Dugnad mandag 6.mai og Årsmøte 23-26.mai

Planer for 2024

Garasjenedkjøringen: Styret undersøker muligheten til å bytte eller reparere varmekablene her.

Styret fortsetter å drifte prosjektet **urbant landbruk**. Planen er fortsatt at beboere kan plukke grønnsaker og bær direkte fra busk eller plante gjennom hele sommersesongen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 660 787.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 386 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sognsveien 66 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B7VIP-WG6TJM-6G8YIN-VVK7O-7LE23-7AMW8



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 13:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7VIP-WG6TM-6GBYN-VVK7O-7LE23-7AMW8

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).

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>

15 av 25

Årsrapport - 5888.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 049 960	1 979 760	2 049 000	2 094 000
Andre inntekter	3	20 626	63 322	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 070 586	2 043 082	2 049 000	2 094 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 460	-8 460	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	13	-30 899	-35 567	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 576	-8 838	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-109 486	-105 260	-110 500	-116 000
Konsulenthonorar	7	-57 080	-19 799	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-385 620	-553 635	-311 000	-386 000
Forsikringer		-115 870	-100 529	-111 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-485 806	-419 809	-478 500	-550 000
Energi/fyring	10	-32 708	-87 504	-110 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-355 421	-335 638	-363 312	-381 000
Andre driftskostnader	11	-200 700	-213 933	-254 000	-263 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 876 447	-1 948 972	-1 830 772	-1 979 780
DRIFTSRESULTAT		194 139	94 110	218 228	114 220
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 414	11 091	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 414	11 091	0	0
ÅRSRESULTAT		214 553	105 201	218 228	114 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 553	105 201		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	58 600	89 499
SUM ANLEGGSMIDLER		58 600	89 499
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 872	2 477
Forskuddsbetalte kostnader		91 794	86 826
Driftskonto OBOS-banken		328 030	364 740
Sparekonto OBOS-banken		314 743	0
SUM OMLØPSMIDLER		739 439	454 043
SUM EIENDELER		798 039	543 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	719 387	504 834
SUM EGENKAPITAL		719 387	504 834
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 703	10 746
Leverandørgjeld		62 949	27 927
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 652	38 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 039	543 542
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2024
Styret i Sognsveien 66 Sameie

Jens Hertzberg/s/

Elisabeth Rekdal Hide/s/

Sofie Margrethe Bjørnå/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 KONTTO

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	363 312
Garasje	184 800
Seksjonert lokale	76 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 049 960

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning Forsikring	12 126
Nøkler	1 500
Tilskudd	7 000
SUM ANDRE INNETEKTER	20 626

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 576.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 330
OBOS PROSJEKT AS	-43 750
SUM KONSULENTHONORAR	-57 080

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-140 382
Drift/vedlikehold VVS	-5 051
Drift/vedlikehold elektro	-3 884
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 082
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-38 914
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 320
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 328
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 083
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 756
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-822
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-385 620

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-204 414
Renovasjonsavgift	-281 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-485 806

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

Elektrisk energi	-32 708
SUM ENERGI / FYRING	-32 708

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-5 892
Lyspærer og sikringer	-4 059
Vaktmestertjenester	-92 969
Renhold ved firmaer	-90 030
Andre fremmede tjenester	-2 021
Trykksaker	-856
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-1 060
Bank- og kortgebyr	-3 023
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 700

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 659
Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 193
Andre renteinntekter	562
SUM FINANSINNTEKTER	20 414

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2021	61 372	
Avskrevet tidligere	-27 276	
Avskrevet i år	-17 048	17 048
Sykkelstativ		
Tilgang 2021	75 550	
Avskrevet tidligere	-20 147	
Avskrevet i år	-13 851	41 552
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		58 600
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-30 899



NOTE: 14

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2023	2022
Andel bolig	405 696	323 056
Andel garasje	313 691	181 778
SUM EGENKAPITAL	719 387	504 834



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. 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

2023	Ny garasjeport installert og denne er koblet til en UPS-løsning for å sikre funksjon ved strømutfall.
2022	1: Belysning i fellesområder og garasje byttet til LED, bodområde gjenstår. 2: Erstattet defekt styringsautomatikk (snømelder) for varmekabler i garasjenedkjøringen. 3: Alle originale sikkerhetsventiler i varmtvannsberedere i 2-roms leiligheter ble byttet ut og feilkoblinger for kaldtvann i koblingsskap på bad ble utbedret. 4: Infrastruktur for ladestasjoner til EI-biler etablert i garasje. 5: Fasadevask av del av blokk med 4 etasjer, grønnske på balkongvegger og svalganger fjernet.
2021	1: Sykkelskur montert, 2: «Vannstopp» for kjøkken og varmtvannsberedere installert i alle leiligheter. 3: Ventilasjonsskanaler renset.
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	Malt yttervegg i syd.
2014	Låsbar renovasjonsløsning.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jens Hertzberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Astra Pauline Taube og Aksel Belling Mangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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. 100 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jens Hertzberg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Astra Pauline Taube

Snorre Sandvik Thomassen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Aksel Belling Mangen

Maria Christina Vibe



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.