



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 996 798 119 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE |
| Forretningsadresse: | 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: | Ola Kristian Lagerholt |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.03.2023 |

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 524 061 | 1 840 039 |
| Sum inntekter | | 2 524 061 | 1 840 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 43 358 | 42 935 |
| Annen driftskostnad | | 2 597 334 | 1 716 201 |
| Sum kostnader | | 2 640 692 | 1 759 136 |
| Driftsresultat | | -116 631 | 80 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 946 | 16 688 |
| Sum finansinntekter | | 19 946 | 16 688 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 946 | 16 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -96 685 | 97 591 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -96 685 | 97 591 |
| Årsresultat | | -96 685 | 97 591 |
| Totalresultat | | -96 685 | 97 591 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -96 685 | 97 591 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -96 685 | 97 591 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | 200 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 200 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 200 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 615 | |
| Andre fordringer | | 37 225 | 88 854 |
| Sum fordringer | | 39 841 | 88 854 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 708 971 | 775 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 708 971 | 775 971 |
| Sum omløpsmidler | | 748 812 | 864 825 |
| SUM EIENDELER | | 748 812 | 1 064 825 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 677 575 | 974 260 |
| Sum opptjent egenkapital | | 677 575 | 974 260 |
| Sum egenkapital | | 677 575 | 974 260 |
| 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 | | 15 999 | 50 552 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 238 | 40 013 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 236 | 90 565 |
| Sum gjeld | | 71 236 | 90 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 748 812 | 1 064 825 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357821

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 798 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE
Forretningsadresse: 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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 524 061 | 1 840 039 |
| Sum inntekter | | 2 524 061 | 1 840 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 43 358 | 42 935 |
| Annen driftskostnad | | 2 597 334 | 1 716 201 |
| Sum kostnader | | 2 640 692 | 1 759 136 |
| Driftsresultat | | -116 631 | 80 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 946 | 16 688 |
| Sum finansinntekter | | 19 946 | 16 688 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 946 | 16 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -96 685 | 97 591 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -96 685 | 97 591 |
| Årsresultat | | -96 685 | 97 591 |
| Totalresultat | | -96 685 | 97 591 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -96 685 | 97 591 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -96 685 | 97 591 |



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 200 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 200 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 2 615 | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 37 225 | 88 854 |
| Sum fordringer | | 39 841 | 88 854 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | | |
| | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 708 971 | 775 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 708 971 | 775 971 |
| Sum omløpsmidler | | 748 812 | 864 825 |
| SUM EIENDELER | | 748 812 | 1 064 825 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 677 575 | 974 260 |
| Sum opptjent egenkapital | 677 575 | 974 260 |
| | | |
| Sum egenkapital | 677 575 | 974 260 |
| | | |
| 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 | 15 999 | 50 552 |
| Annen kortsiktig gjeld | 55 238 | 40 013 |
| Sum kortsiktig gjeld | 71 236 | 90 565 |
| | | |
| Sum gjeld | 71 236 | 90 565 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 748 812 | 1 064 825 |



Organisasjonsnr: 996 798 119
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

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

7767 Boligsameiet Sogsti Terrasse





Til seksjonseierne i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Velkommen til årsmøte, tirsdag 21. mars 2023 kl. 18:00 på Sjøstjernen, Badehusgata 27, 1440 Drøbak.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Sogsti Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Sogsti Terrasse
avholdes tirsdag 21. mars 2023 kl. 18:00 på Sjøstjernen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Isolasjon i garasjetakene
 - B) Installasjon av varmepumper
 - C) Investering av solcelle anlegg på husene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Drøbak, 14.02.2023
Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Olav Arthur Weyergang-Nielsen/s/

Tom Bjerke/s/

Bjørn Brekke/s/

Asbjørn Hansen/s/

Svein Magne Olsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| Styret | | | Valgperiode |
|-------------|-------------------------------|---------------------|-------------|
| Leder | Olav Arthur Weyergang-Nielsen | Sogsti Terrasse 3 B | 2022-2024 |
| Styremedlem | Tom Bjerke | Sogsti Terrasse 3 B | 2022-2024 |
| Styremedlem | Bjørn Brække | Sogsti Terrasse 3 A | 2021-2023 |
| Styremedlem | Asbjørn Hansen | Sogsti Terrasse 1 | 2021-2023 |
| Styremedlem | Svein Magne Olsen | Sogsti Terrasse 5 B | 2022-2024 |
| Varamedlem | Jan Ivar Bakken | Sogsti Terrasse 1 | 2021-2023 |
| Varamedlem | Rolf Dølvik | Sogsti Terrasse 3 B | 2022-2024 |
| Varamedlem | Bente Erlandsen | Sogsti Terrasse 5 B | 2022-2024 |
| Varamedlem | Per Christian Sæther | Sogsti Terrasse 3 A | 2021-2023 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: sogstiterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via 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 Boligsameiet Sogsti Terrasse

Sameiet består av 38 seksjoner.

Boligsameiet Sogsti Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996798119, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 456

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

Boligsameiet Sogsti Terrasse har ingen fast 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i perioden.

Det har vært lite fellesaktiviteter i perioden, men tennisbanen har vært benyttet av noen beboere til boccia/boule-aktiviteter. Det er ønskelig at banen benyttes mer, og at den kan bli et sted for felles turneringer og andre arrangementer. Bruksretten til banen ble kjøpt i



2020 og oppført som et anleggsmiddel, verdsatt/bokført til kr. 200.000,- i balansen. Dette er ikke et omsettbart anleggsmiddel. Banen ble kjøpt for å hindre støy og bruk av andre/fremmede. Verdien i balansen skapte bare en usikkerhet i disponibel kapital til løpende vedlikehold, og styret valgte å avgangsmelde verdien, og den er nå fjernet fra balansen i selskapet.

Vaktmesteravtalen som ble inngått med Drøbak Hus og Hage i 2021, hadde etter prøveperioden en gjensidig oppsigelsestid på tre måneder. Til tross for flere forsøk på å bedre kommunikasjonen og korrigerende innspill, fungerte ikke samarbeidet tilfredsstillende for vår del. Etter å ha søkt etter mulige andre aktører for vaktmestertjenester, ble avtalen med Drøbak Hus og Hage sagt opp 11. november. Det ble samtidig inngått ny avtale med Min Eiendomsservice AS med oppstart 15. februar 2023. Avtalen er gjort tilnærmet lik for alle fire husene og omfatter i det store og hele de samme tjenester som tidligere. Vaktmestertjenester som går ut over de avtalte tjenestene, vil kunne avtales fra gang til gang og faktureres på det hus som ønsker tjenesten. For å unngå misforståelser og for å ha en ryddig kommunikasjon, er det bare avdelingsleder (styret) som kan rekvirere vaktmestertjenester.

Det er inngått ny avtale med Håkon Kvarme om brøyting og strøing for sesongen 2022 – 2023. Områder som ikke kan måkes og strøs med maskin, skal dekkes av vaktmester. Meld fra til din avdelingsleder ved manglende måking/strøing.

Etter flere reparasjonsarbeider på dugnad, var det ikke lenger mulig å vedlikeholde asfalten i svingen inn fra Bjerkeveien til sameiet. Den ble asfaltert i på nytt i oktober.

Sameiets avtale for TV og internett med Telia var sagt opp til utløp 1. november 2022. Etter innstilling fra et utvalg med en representant fra hvert hus, valgte styret å inngå ny avtale med Homenett om ny leveranse av fibernett til sameiet. Anleggsarbeidet ble utført av nettentreprenøren Hancor, og startet opp i september/oktober med frist for ferdigstillelse 1. november. Bortsett fra noen få feil og oppstartsproblemer som ble rettet etter kort tid, synes nettleveransen å være tilfredsstillende. Den nye avtalen innebærer en årlig innsparing for sameiet på ca. kr. 60.000,-, men vil kunne medføre en økt kostnad for den enkelte leilighet avhengig av hvilken TV-pakke som velges.

Søndre Raanaasdam har lenge vært tilholdssted for rødlistet stor salamander, en amfibieart som er av stor viktighet for våre nærområder, bl.a. har den jordet på vestsiden av husene som en viktig del av sitt habitat. Det er nå oppdaget at det er sluppet ut fisk i dammen som kan true salamanderen. Styret er i kontakt med kommunen, om forholdene og om hva som kan gjøres for å sørge for salamanderens overlevelse.

Vi vil fortsette å vedlikeholde den delen av området som ligger vest for dammen, og sørge for at kanten langs veien blir satt i stand.

Styret minner om at husene sørger for jevnlig oppfølging av terrasser og sluk. Vedlikehold må dokumenteres og det påhviler den enkelte sameier et ansvar for at sluk kontrolleres og renses.



Budsjetter og vedlikeholdsoppgaver tilligge det enkelte avdelingsutvalg og tilpasses den enkelte avdelings økonomi. Det er hver avdelings plikt å holde bygningen i god stand, slik at sameiet fremstår pent og godt vedlikeholdt. For aktiviteter i enkelte avdelinger henvises til årsrapportene fra disse.

ÅRSRAPPORT 2022 FOR ST 1

Arbeidsutvalget har bestått av:

Asbjørn Hansen og Jan Bakken

Chris Munkvoll – vara

AU har ikke gjennomført noen formelle møter i år, men har hatt nesten daglig kontakt og uformelle møter i forbindelse med det store arbeidet vi utførte på sørveggen vår/sommer 2022.

Det er heller ikke avholdt noe direkte beboermøte i 2022, med unntak av at de fleste var samlet i forbindelse med «julebusk tenningen» lørdag 26.11.22, med gløgg, pepperkaker og sang. De frammøtte kunne komme med innspill under denne samlingen.

Blant annet ble det tatt opp ønske/behov for å få bevegelsessensorer i garasjen og skifte av lysarmatur til led, i tillegg til å skifte lampene i carportene til led-lamper. Dette arbeidet er gjennomført.

Utover dette har det vært oppfølging til de enkelte beboere gjennom mailkorrespondanse og direkte samtaler. Vi gjennomførte dugnad i mai måned.

I tillegg til arbeidet på sørveggen ble det også skiftet en del bord på flere av terrassene. Utbedringene av sørveggen og terrassene kom seg på ca. kr. 900.000.-

Sommeren 2022 ble svingen og veien opp mot garasjen til ST 1 asfaltert. Dette kostet ca. kr. 85 000.- Denne kostnaden ble fordelt mellom ST1, 3A og 3B.

2022 har vært et år hvor ST 1 har hatt store utgifter og som medførte at den enkelte boenhet måtte innbetale kr. 50.000.- for å greie å gjennomføre de store utbedringene som var helt nødvendig å foreta.

På grunn av at vaktmesterutgiftene og endringen i kostnadene vedrørende nett/fjernsyn ble redusert, besluttet AU å redusere felleskostnadene fra kr. 4500.- til kr. 4250.- pr. mnd. Bakgrunnen for at vi valgte å gjøre dette, var at den enkelte fikk større månedlige utgifter i forbindelse med den nye fjernsynsordningen.

Etter å ha hatt store økonomiske utfordringer i 2022, er ST 1 økonomiske situasjon litt anstrengt, men vi håper at vi slipper store utgifter/utfordringer i 2023.



Årsrapport Sogsti Terrasse 3A for 2022

Avdelingsutvalget har i 2022 bestått av Bjørn Brekke (leder), Per-Chr. Sæther (vara) og Marit Klæboe. Vi har hatt 4 møter i avdelingsutvalget og 3 beboermøter i løpet av året. Det første beboermøtet ble avholdt i garasjen og to møter ble avholdt hos Bjørn og Hanne. Kari med hjelpere gjennomførte dessuten et flott Julemøte med tapas. Det ble avholdt dugnad 10.mai med godt oppmøte som vanlig. Det har ikke vært noen utskiftninger på eiersiden i 2022.

Vedlikeholdsarbeid: Etter inspeksjon ble det besluttet å skifte en del bordkledning på terrassenene. Den nye bordkledningen ble satt opp ferdig malt. En del av vindskiene manglet maling og dette ble malt. Det ble dessuten skiftet et karnappvindu hos Marit 2.etg syd. Arbeidet ble utført av Drøbak Tømrerservice. Vi fikk også skrappt og beiset en del av beslagene/takrenner, og det ble skiftet en del av beplantningen mellom terrassene. Dette ble gjort av beboerne selv.

Sameiet har med virkning fra 1.11.22 byttet leverandør av tv/datatjenester fra Telia til Homenet.

Vi så oss tvunget til å heve felleskostnadene til kr 4500,- med virkning fra 1.4.4.22 for å bedre økonomien i sameiet.

Alle sluk på terrassene er kontrollert to ganger i år. Dette er dokumentert med bilder / film som er sendt til leder i AU.

Årsrapport fra avdeling 3B

Det ble i løpet av året holdt 4 arbeidsutvalgs (AU) møter og i tillegg flere uformelle møter mellom AU medlemmene.

AU medlemmene utførte 2 vedlikeholds jobber på terrasser. Det er også planlagt 2 terrasse vedlikehold for 2023.

Som følge av skiftet til fibernettt hadde vi noen oppstartsproblemer. Disse ble rettet i løpet av relativt kort tid.

Alle terrasse-slukene ble sjekket i løpet av 2022.

Under ett beboermøte høsten 2022 ble det bestemt å øke husleien fra 4000 kr/mnd. til 4500 kr/mnd.

Det er planlagt å utføre ett større vedlikehold program på/rundt karnapp vinduer og dette starter med 2 dårligste karnapper allerede i 2023.

Garasjedør systemet begynner å bli utslitt og det er planlagt ett større vedlikehold eller full utskifting av systemet dvs. dør, motor og styringssystem i løpet av 2023.



Avdeling Sogsti Terrasse 5.

Arbeidsutvalget har bestått av:

Svein Magne Olsen, leder.

Bente Knutsmoen vara.

Erik Johansen.

Det er gjennomført 2 formelle AU-møter.

Det er gjennomført 1 husmøte.

Dugnad gjennomført som vanlig i mai.

Julefurutenning med sosialt sammenkost tradisjon tro.

I leilighet 1 etg. i 5A har vi fått noen riktig så hyggelig beboere, Liv Nelly Borgen og Trond Grefsrud.

Vedlikehold i 2022

I 2022 ble det byttet vinduer på kjøkken i 4 etg. i nr. 5B.

Slukene på terrasser blir fulgt opp 2 ganger i året som avtalt. Noen sender video/bilder.

Det er skiftet kledning på deler av sydveggen i 5A. Det ble malt/beiset på dugnad.

Vedlikehold i 2023

Det skal byttes vinduer på kjøkken hos Borgen/Grefsrud i tillegg til en leilighet til.

Videre skal vi fortsette med bytte av panel på sydvegg i 5A i tillegg til bytte av 5 stk. boddører.

Nytt arbeidsutvalg velges før årsmøtet 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at avdeling 01 hadde en kapitalinnbetaling i starten av januar 2022 på totalt kr. 500 000, se note 3.

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak benyttet mindre kostnader enn budsjettet. Drift og vedlikehold er høyere enn budsjettet og skyldes at avdeling 01 hadde høyere vedlikeholdskostnader, se note 8. Videre er andre driftskostnader også høyere og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vaktmester og snørydding.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 677 576.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

Fordeling andel egenkapital

| | 1 | 5 | 3A | 3B | Sum |
|----------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| Andel Egenkapital pr 1.1 | 164238 | 388390 | 224757 | 196875 | 974260 |
| Nedskriv Tennis anlegg | -52632 | -42105 | -52632 | -52631 | -200000 |
| Resultat | -107458 | -7105 | -21978 | 39856 | -96685 |
| Andel Egenkapital pr 31.12 | 4148 | 339180 | 150147 | 184100 | 677575 |

Avdelingsregnskapet er vedlagt lengre bak.

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 ca. kr 1 100 000 totalt for alle avdelinger til ordinær drift og vedlikehold, samt til større vedlikehold som omfatter for avdeling 3B som er vedlikehold av vinduer og garasjeport, til sammen ca. kr. 150 000 og for avdeling 05 vil det bli ca. kr. 145 000. For avdeling 01 og 3A er det ingen planer om større vedlikeholdsarbeider i 2023.

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 vi 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 Boligsameiet Sogsti Terrasse.

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 uendrede felleskostnader for avdeling 3A og 05, og er videre 12,5 % økning for avdeling 3B, og en reduksjon på 5,5% for avdeling 01, og det gjelder fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sogsti Terrasse sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk 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.

Side 1 av 2

| | |
|-------------------------|---|
| Post- og besøksadresse: | Medlemmer av Den Norske Revisorforening |
| Holbergs gate 21 | Bankgiro: |
| 0166 Oslo | 8397.05.05914 |
| | Organisasjonsnr: |
| | 975.800.679 mva |



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

| | | | |
|-------------------------|---|------------------|-----------------|
| Post- og besøksadresse: | Medlemmer av Den Norske Revisorforening | | |
| Holbergs gate 21 | Bankgiro: | Organisasjonsnr: | |
| 0166 Oslo | Telefon: +47 23 31 07 20 | 8397.05.05914 | 975 800 679 mva |



BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE ORG.NR. 996 798 119, KUNDENR. 7767

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 962 000 | 1 816 000 | 1 962 000 | 2 022 000 |
| Andre inntekter | 3 | 562 061 | 24 039 | 0 | 40 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 524 061 | 1 840 039 | 1 962 000 | 2 062 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 358 | -7 935 | -7 000 | -7 000 |
| Styrehonorar | 5 | -38 000 | -35 000 | -38 000 | -38 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 500 | -8 000 | -7 500 | -8 500 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -85 350 | -82 705 | -86 000 | -90 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -18 601 | -15 255 | -15 000 | -18 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 619 879 | -800 486 | -1 436 286 | -1 120 496 |
| Forsikringer | | -128 326 | -132 547 | -138 000 | -138 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -4 495 | -1 604 | -3 200 | -2 200 |
| Ladekostnader EL-bil | | -7 140 | -6 365 | -6 000 | -8 000 |
| Energi/fyring | | -146 747 | -142 443 | -156 000 | -160 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -251 401 | -249 852 | -265 000 | -182 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -326 894 | -276 944 | -312 434 | -351 173 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 640 692 | -1 759 136 | -2 480 420 | -2 133 369 |
| DRIFTSRESULTAT | | -116 631 | 80 903 | -518 420 | -71 369 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 19 946 | 16 688 | 2 500 | 18 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 19 946 | 16 688 | 2 500 | 18 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -96 685 | 97 591 | -515 920 | -53 369 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 97 591 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -96 685 | 0 | | |



BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE ORG.NR. 996 798 119, KUNDENR. 7767

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|----------------|------------------|
| | Note | 2022 | 2021 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 0 | 200 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 0 | 200 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 20 084 |
| Kundefordringer | | 2 615 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 30 953 | 68 770 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 6 272 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 221 161 | 292 211 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 6 | 6 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 359 483 | 356 499 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 128 320 | 127 255 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 748 812 | 864 825 |
| SUM EIENDELER | | 748 812 | 1 064 825 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 14 | 677 575 | 974 260 |
| SUM EGENKAPITAL | | 677 575 | 974 260 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 605 | 15 500 |
| Leverandørgjeld | | 15 999 | 50 552 |
| Påløpte kostnader | | 37 633 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 24 513 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 71 236 | 90 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 748 812 | 1 064 825 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Drøbak, 14.02.2023

Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Olav A. Weyergang-Nielsen/s/ Tom Bjerke/s/ Bjørn Brekke/s/

Asbjørn Hansen/s/ Svein Magne Olsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader 01 | 540 000 |
| Felleskostnader 3A | 510 000 |
| Felleskostnader 3B | 480 000 |
| Felleskostnader 05 | 432 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 962 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Charge365 lading el-bil | 54 500 |
| Diverse | 2 615 |
| Kapitalinnkreving-Avdeling 01 | 500 000 |
| Lading av kjøretøy mm | 4 946 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 562 061 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 358 |
|--------------------|--------|



SUM PERSONALKOSTNADER -5 358

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 38 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -18 601

SUM KONSULENTHONORAR -18 601**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Innlevering Vinduer-Avdeling 01 -1 941

Sats bygg-Vindusutskiftning avdeling 01 -716 422

Malermester Øivind Hermansen- maling endevegg, avdeling 01 -78 867

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -797 229

Drift/vedlikehold bygninger -468 024

Drift/vedlikehold elektro -17 309

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -191 448

Drift/vedlikehold heisanlegg -53 295

Drift/vedlikehold brannsikring -85 625

Kostnader dugnader -6 950

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 619 879**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -3 177

Vann- og avløpsavgift -1 318

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -4 495**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -12 918

Skadedyrarbeid/soppkontroll -12 660

Verktøy og redskaper -5 023

Lyspærer og sikringer -4 468

Vaktmestertjenester -226 375

Snørydding -50 743



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Andre fremmede tjenester | -678 |
| Trykksaker | -183 |
| Andre kontorkostnader | -4 407 |
| Porto | -160 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -550 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -336 |
| Gaver | -850 |
| Bank- og kortgebyr | -2 708 |
| Velferdskostnader | -4 837 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -326 894 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 369 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 4 049 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 15 528 |
| Andre renteinntekter | 0 |
| SUM FINANSINTEKTER | 19 946 |

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|----------|----------|
| Tennisanlegg | | |
| Tilgang 2020 | 200 000 | |
| Avskrevet i år | -200 000 | |
| | | 0 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 0 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-200 000**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Charge 365 Desember 2022 | 6 272 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 6 272 |

NOTE: 14**OPPTJENT EGENKAPITAL**

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------------|
| Saldo 01.01 | 974 260 | |
| Årsresultat | -96 685 | |
| Nedskrivning andeler tennisanlegg | -200 000 | |
| Saldo 31.12 | | 677 575 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | 677 575 |



Avdeling 01

7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 017767

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 540 000 | 540 000 | 510 000 |
| ANDRE INNEKTER | 515 586 | 0 | 0 |
| SUM DRIFT SINNEKTER | 1 055 586 | 540 000 | 510 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -1 410 | -2 000 | -2 000 |
| STYREHONORAR | -10 002 | -10 000 | -10 000 |
| REVISJONSHONORAR | -2 237 | -2 000 | -2 000 |
| ANDRE HONORARER | 0 | -3 000 | -3 000 |
| FORR.FØRERHONORAR | -22 464 | -23 000 | -24 000 |
| KONSULENTHONORAR | -4 896 | 0 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -886 548 | -792 000 | -230 000 |
| FORSIKRINGER | -33 775 | -36 000 | -36 000 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -1 494 | 0 | 0 |
| LADEPUNKT | -1 871 | 0 | 0 |
| ENERGI / FYRING | -52 363 | -41 000 | -42 000 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | -66 169 | -70 000 | -48 000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -85 065 | -82 000 | -92 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -1 168 294 | -1 061 000 | -489 000 |
| DRIFTSRESULTAT: | -112 708 | -521 000 | 21 000 |
| FINANSINNEKT/KOSTNAD | | | |
| FINANSINNEKTER | 5 249 | 1 000 | 5 000 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 5 249 | 1 000 | 5 000 |
| RESULTAT | -107 458 | -520 000 | 26 000 |



Avdeling 3A

7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 3A7767

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

| Tekst | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | | 510 000 | 510 000 | 540 000 |
| ANDRE INNEKTER | | 4 913 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 514 913 | 510 000 | 540 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | | -1 410 | -2 000 | -2 000 |
| STYREHONORAR | | -10 002 | -10 000 | -10 000 |
| REVISJONSHONORAR | | -2 237 | -2 000 | -2 000 |
| ANDRE HONORARER | | 0 | -3 000 | -3 000 |
| FORR.FØRERHONORAR | | -22 464 | -23 000 | -24 000 |
| KONSULENTHONORAR | | -4 896 | 0 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | | -276 432 | -242 000 | -230 000 |
| FORSIKRINGER | | -33 775 | -36 000 | -36 000 |
| LADEPUNKT | | -1 871 | 0 | 0 |
| ENERGI / FYRING | | -32 002 | -41 000 | -42 000 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | | -66 169 | -70 000 | -48 000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | | -90 882 | -82 000 | -92 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -542 141 | -511 000 | -489 000 |
| DRIFTSRESULTAT: | | -27 228 | -1 000 | 51 000 |
| FINANSINNEKT/KOSTNAD | | | | |
| FINANSINNEKTER | | 5 250 | 1 000 | 5 000 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | | 5 250 | 1 000 | 5 000 |
| RESULTAT | | -21 978 | 0 | 56 000 |



Avdeling 3B

7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 3B7767

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

| Tekst | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| DRIFT SINNTEKTER: | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 480 000 | 480 000 | 540 000 |
| ANDRE INNTEKTER | 19 677 | 0 | 0 |
| SUM DRIFT SINNTEKTER | 499 677 | 480 000 | 540 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -1 410 | -2 000 | -2 000 |
| STYREHONORAR | -10 002 | -10 000 | -10 000 |
| REVISJONSHONORAR | -2 237 | -2 000 | -2 000 |
| ANDRE HONORARER | 0 | -3 000 | -3 000 |
| FORR.FØRERHONORAR | -22 464 | -23 000 | -24 000 |
| KONSULENTHONORAR | -4 896 | 0 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -191 313 | -122 000 | -380 000 |
| FORSIKRINGER | -33 775 | -36 000 | -36 000 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -1 683 | 0 | 0 |
| LADEPUNKT | -1 871 | 0 | 0 |
| ENERGI / FYRING | -41 497 | -41 000 | -42 000 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | -66 169 | -70 000 | -48 000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -87 753 | -82 000 | -92 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -465 071 | -391 000 | -639 000 |
| DRIFTSRESULTAT: | 34 607 | 89 000 | -99 000 |
| FINANSINNTEKT/KOSTNAD | | | |
| FINANSINNTEKTER | 5 250 | 1 000 | 5 000 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 5 250 | 1 000 | 5 000 |
| RESULTAT | 39 856 | 90 000 | -94 000 |



Avdeling 05

7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 057767

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

| Tekst | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 432 000 | 432 000 | 432 000 |
| ANDRE INNTEKTER | 21 884 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | 453 884 | 432 000 | 432 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -1 127 | -1 000 | -1 000 |
| STYREHONORAR | -7 995 | -8 000 | -8 000 |
| REVISJONSHONORAR | -1 788 | -2 000 | -2 000 |
| ANDRE HONORARER | 0 | -2 000 | -2 000 |
| FORR.FØRERHONORAR | -17 958 | -18 000 | -19 000 |
| KONSULENTHONORAR | -3 914 | 0 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -265 586 | -279 000 | -278 000 |
| FORSIKRINGER | -27 000 | -29 000 | -29 000 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -1 318 | -3 000 | -2 000 |
| LADEPUNKT | -1 526 | 0 | 0 |
| ENERGI / FYRING | -20 885 | -33 000 | -34 000 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | -52 895 | -56 000 | -38 000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -63 194 | -63 000 | -71 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -465 186 | -494 000 | -484 000 |
| DRIFTSRESULTAT: | -11 302 | -62 000 | -52 000 |
| FINANSINNTEKT/KOSTNAD | | | |
| FINANSINNTEKTER | 4 197 | 1 000 | 4 000 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 4 197 | 1 000 | 4 000 |
| RESULTAT | -7 105 | -61 000 | -48 000 |

INNKOMNE FORSLAG**FORSLAG A) Isolasjon i garasjetakene**

Forslagstiller: Nils Nakkerud og Turid Hoem, avd. 3A.

Saksinformasjon: De 8 leilighetene i første etasje ligger over garasjer der takene bør isoleres med 20 cm isolasjon. Disse leilighetene avgir varme til garasjene og noe til leilighetene i andre etasje. Følgelig bør det være et felles ansvar å utjevne husenes strømforbruk. Paroc leverer en steinull til å feste med murlim og den har en lys jevn underside som gir et godt utseende.

Styrets innstilling: Det foreslåtte tiltaket vil kunne variere fra de forskjellige garasjeanleggene. Både iht vedtektenes § 18 og sameiets praksis, skal drift og vedlikehold avgjøres og finansieres av seksjonseierne i det aktuelle bygget. Styret foreslår at tiltaket behandle i det enkelte hus.

FORSLAG B) Installasjon av varmepumper

Forslagstiller: Nils Nakkerud og Turid Hoem, avd. 3A.

Tilsvarende forslag er også fremmet fra Sven Bugge, avd. 3B.

Saksinformasjon:

Nakkerud/Hoem:

Norsk Varmepumpeforening bekrefter varmepumpens effektivitet med tall som viser at den kan redusere strømforbruket med inntil 40 til 80%.

Moderne varmepumper har langt lavere lyd. Dog bør det bestemmes å unnlate bruk når det er naturlig at beboere har vinduene åpne.

Bugge:

At den enkelte sameier kan montere varmepumper for egen boenhet, om en ønsker det og selvfølgelig for egen regning.

Sameiet fastsetter plassering av utvendig enhet samt passende innkassing av denne.

Kostnadsbesparelsen er nå større enn noen gang og varmepumpenes kvalitet samt lydnivå er meget bra.

For 3 A og B kan nye lydsvake varmepumpene f.eks. monteres på syd- og nord-veggene, pent innkasset, uten at de vil være til sjenanse for noen. Beste plasseringen på ST 1 og 5 bør husene selv finne.

Resultat: Tiltaket koster ikke sameiet noe, sameiere får store utgiftskutt i mange år.

Vinn-vinn. Det vil også redusere max strøm belastning på hvert terrassehus

stigeledning/hovedinntak, innebærer færre problemer ved forbrukstopper, bedre, sikrere og rimeligere elbil-lading. Et miljø-tiltak i grønn retning i grønn retning.

Styrets innstilling: I henhold til gjeldende Husordensregler fra 2012 kan det ikke installeres varmepumper i husene. Dette medfører at det må foretas et endringsvedtak av årsmøtet. Bestemmelsen fra 2012 er hovedsakelig fattet ut fra estetiske hensyn til husenes fasader, samt hensynet til støy og vibrasjoner. Styret anbefaler at det opprettes et utvalg bestående av en representant fra hvert hus som utreder spørsmålet. Utvalget skal hovedsakelig se på plassering og det estetiske, støy, vibrasjoner, avløp for kondensvann, investeringskostnader, besparelser og lønnsomhet over tid. Utvalget avlegger sin innstilling i god tid før årsmøtet 2024, slik at nødvendige retningslinjer kan vedtas der.



FORSLAG B) Investering av solcelle anlegg på husene

Forslagstiller: Sven Bugge, avd. 3B

Saksinformasjon: På den flate delen av takene på alle terrassehusene kan det plasseres solcellepanel-anlegg. Terrassehusene kan produsere strøm til deler eller hele husets fellesforbruk av strøm, ev. selge overskuddet til Fortum.

Enova økte sin støtte og tiltakspakker vesentlig januar i år og kan gi lavere investeringskostnader. Bakgrunn er også selvfølgelig kraftig økte strømpriser og at alle estimeringer viser fortsatt vesentlige strøm-kostnadsøkninger de neste årene, 2 – 5 ganger 2020 kostnadsnivået.

Resultat : Lavere investering for sameiet, med Enova-støtte til et langsiktig kostnadsreducerende miljøtiltak.

Også det tiltaket vil «avlaste» toppbelastningene på hvert terrassehus stigeledning, gi færre fremtidige problemer ved forbrukstopper samt bedre elbil-ladepkapasiteten.

Et godt miljø-tiltak, riktig skritt i grønn retning.

Styrets innstilling: Montering av solcelleanlegg på takene av husene kan bety betydelige kostnader og konsekvenser som ikke kan overskues uten nærmere utredning. Styret forslår at det nedsettes et utvalg bestående av en representant for hvert hus. Utvalget får i mandat å utrede fordeler og ulemper ved montering av solcelleanlegg på våre 4 hus. Hovedfokus må være på estetikk, bygningsmessige konsekvenser for takkonstruksjonen, investeringskostnader, lønnsomhet over tid, forventet strømproduksjon, anvendelse av strømmen egenbruk/salg, og eventuelle andre følger/konsekvenser. Utvalget avgir sin innstilling i god tid før årsmøtet 2024.

Dersom årsmøtet gir sin tilslutning til styrets innstilling på forslagene om varmepumper og solceller, foreslår styret at begge forslagene behandles av samme gruppe.

Etter innspill fra husene om deltagere utpeker og konstituerer styret gruppen som utreder saken.

Styret be om at hvert hus foreslår sin representant til utvalget innen 1. mai.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Ivar Bakken, Sogsti Terrasse 1

Per Christian Sæther, Sogsti Terrasse 3 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Olav Arthur Weyergang-Nielsen, Sogsti Terrasse 3 B (styreleder)

Tom Bjerke, Sogsti Terrasse 3 B

Svein Magne Olsen, Sogsti Terrasse 5 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.

2.

Varamedlemmer som ikke er på valg:

Rolf Dølvik, Sogsti Terrasse 3 B

Bente Erlandsen, Sogsti Terrasse 5 B



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81569555. 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.



7767 Boligsameiet Sogsti Terrasse

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.