



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 840 039	1 727 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 039</b>	<b>1 727 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 935	43 358
Annen driftskostnad		1 716 201	1 676 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 136</b>	<b>1 720 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 903</b>	<b>7 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 688	18 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 688</b>	<b>18 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 688</b>	<b>18 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 591	25 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		200 000	200 000
Sum varige driftsmidler		200 000	200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 854	95 602
Sum fordringer		88 854	95 602
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 971	681 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 971	681 810
Sum omløpsmidler		864 825	777 412
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 064 825</b>	<b>977 412</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		974 260	876 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>974 260</b>	<b>876 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>974 260</b>	<b>876 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		50 552	89 743
Annen kortsiktig gjeld		40 013	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 565</b>	<b>100 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 565</b>	<b>100 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 064 825</b>	<b>977 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 798 119  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 996 798 119  
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 840 039	1 727 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 039</b>	<b>1 727 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 935	43 358
Annen driftskostnad		1 716 201	1 676 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 136</b>	<b>1 720 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 903</b>	<b>7 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 688	18 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 688</b>	<b>18 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 688</b>	<b>18 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 591	25 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>



Organisasjonsnr: 996 798 119  
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 200 000 200 000  
Sum varige driftsmidler 200 000 200 000

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 200 000 200 000

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 88 854 95 602  
Sum fordringer 88 854 95 602

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 775 971 681 810  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 775 971 681 810

Sum omløpsmidler 864 825 777 412

SUM EIENDELER 1 064 825 977 412

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	974 260	876 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>974 260</b>	<b>876 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>974 260</b>	<b>876 669</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
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	50 552	89 743
Annen kortsiktig gjeld	40 013	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 565</b>	<b>100 743</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>90 565</b>	<b>100 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 064 825</b>	<b>977 412</b>



Organisasjonsnr: 996 798 119  
BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

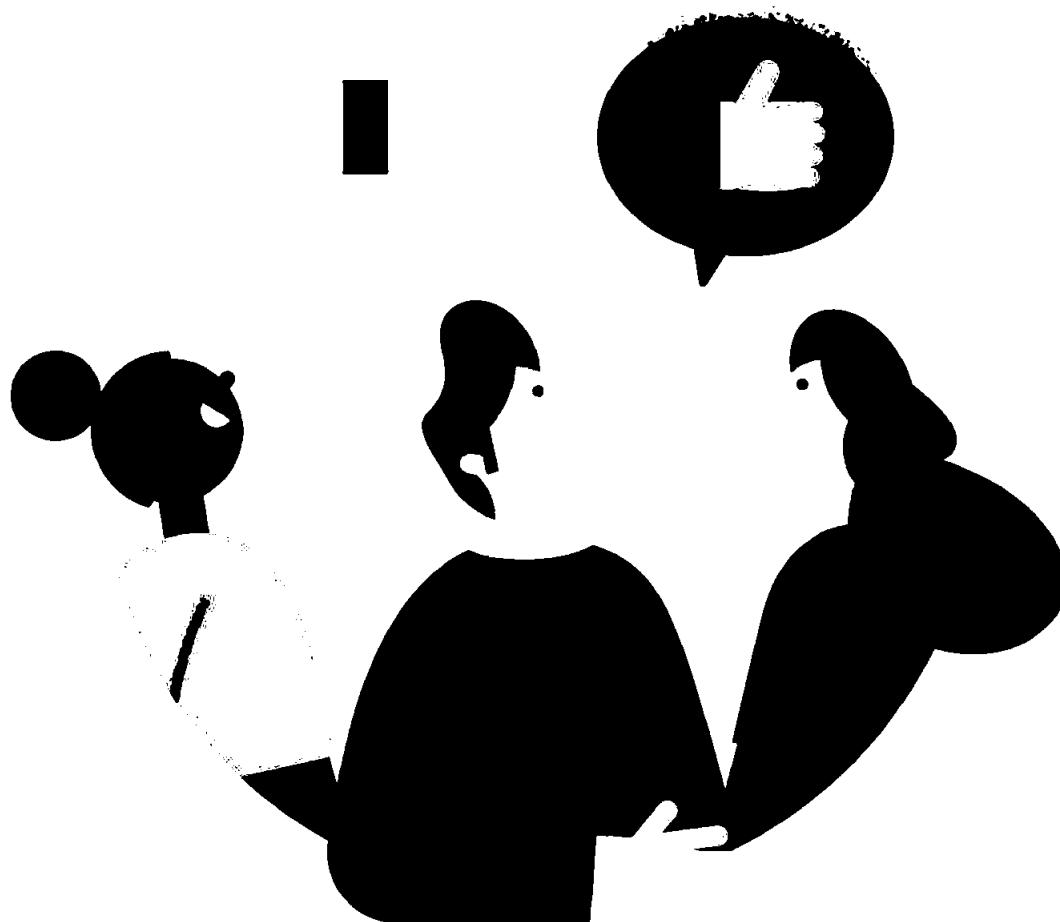
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7767 Boligsameiet Sogsti Terrasse





## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Sogsti Terrasse**

### **Velkommen til årsmøte, 22. mars 2022 kl. 18:00 på Sjøstjernen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 22. mars 2022 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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Presisering av vedtektene §18 Vedlikeholdsplikt. Varmekabler. Inkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Drøbak, 16.02.2022  
Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Leif Sverre Boland/s/      Bjørn Brekke/s/      Asbjørn Hansen/s/

Jens Christian Sundem/s/      Olav Arthur Weyergang-Nielsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Leif Sverre Boland	Sogsti Terrasse 1	2021-2022
Styremedlem	Bjørn Brekke	Sogsti Terrasse 3 A	2021-2023
Styremedlem	Asbjørn Hansen	Sogsti Terrasse 1	2021-2023
Styremedlem	Jens Christian Sundem	Sogsti Terrasse 5 A	2021-2022
Styremedlem	Olav Arthur Weyergang-Nielsen	Sogsti Terrasse 3 B	2020-2022
Varamedlem	Jan Ivar Bakken	Sogsti Terrasse 1	2021-2023
Varamedlem	Rolf Dølvik	Sogsti Terrasse 3 B	2020-2022
Varamedlem	Bente Knutsmoen	Sogsti Terrasse 5 B	2020-2022
Varamedlem	Per Christian Sæther	Sogsti Terrasse 3 A	2021-2023

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Sogsti Terrasse 1  
Sogsti Terrasse 3 A  
Sogsti Terrasse 3 B  
Sogsti Terrasse 5 A  
Sogsti Terrasse 5 B

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter i perioden.

Pandemien har preget aktivitetene i 2021. Lite felles aktiviteter – men en meget vellykket turnering i (det styret mener var Boccia (som igjen er et boulespill, og er beslektet med bocce og petanque.). Styret ser for seg at tennisbanen skal kunne bli et sosialt samlingssted med ulike former for aktiviteter tilpasset sameiets demografi.

Sameiet har nå full bruksrett til tennisbanen og var oppført som et anleggsmiddel, verdsatt/bokført til kr 200 000,-, i balansen.

Dette er et ikke omsettbart anleggsmiddel. Banen ble kjøpt for å hindre støy og bruk av andre.

Verdien i balansen skaper bare en usikkerhet i disponibel kapital til løpende vedlikehold. Styret har valgt at verdien på tennisbanen avgangsmeldes i 2022, slik at det blir fjernet fra balansen til selskapet.

Atle Andresen sa opp sin avtale som vaktmester for sameie og avsluttet sitt samarbeid med oss fra mars 2021.

Styret har inngått en vaktmesteravtale med Drøbak Hus og Hage, først som en prøveperiode fram til 1. september 2021 – men nå som fast avtale. Tre måneders gjensidige oppsigelse.

Styret har medtatt noen krav som vaktmestertjenesten skal søke å oppfylle:

*Det må utarbeides en fast arbeidsplan (årsplan) hvor planlagte ytelser inngår periodisert og sameiet ønsker følgende:*

*En fast dag i uken (hel dag). Noe ekstra timer i sommer sesong. Kompenseres med redusert oppmøte sen høst/vinter/tidlig vår vil gi rom for flere timer i vekstsesongen. Vinter kun snømaking.*

*Nøkkelen er effektiv bruk av kjente personer. Mer egenarbeid Thomas og Tommy. Reduksjon av innleid ungdom.*

Det er kun avdelingsledere (styret) som kan rekvirere vaktmestertjenester.

Sameiets avtale med Get (Telia) går ut 1 november 2022. Avtalen er sagt opp. Styret må før november 2022 få etablert ny avtale med leverandør av TV og internett.

Vårt sameie har nå et system som tilbyr alle beboere mulighet for el.bil ladning. Stadig flere tilknytter seg systemet. Velges det å installere ladestasjon gjøres det ved å henvende seg til Elektroide AS.

Nabo forhold og skjøtselen og framtidige planer for friområdet rundt Raanaasdammen er ennå ikke avklart. Ingen henvendelse fra naboer eller eier (Kommunen).

Vi vil fortsette å vedlikeholde den del av friarealet som ligger vest for dammen -

Det er inngått ny avtale med Håkon Kvarme om brøyting og strøing for sesongen 2021-2022. Meld fra til din avdelingsleder ved manglende strøing.

Styret minner igjen om en skjerpet rutine for oppfølging og kontroll av terrasser og sluk. Vedlikehold må dokumenteres og det påhviler et ansvar på den enkelte sameier at sluk kontrolleres og rengjøres.

Budsjetter og vedlikeholdsoppgaver legges i de enkelte avdelingsutvalg og tilpasses den enkelte avdelings økonomi. Dog er det hver avdelings plikt å holde bygning i god stand, slik at boligsameiet framstår pent og godt vedlikeholdt.

For aktiviteter i de enkelte avdelingene henvises til årsrapportene i de enkelte avdelingene.

Styret ønsker aktive beboere som kommer med forslag til arbeidsoppgaver og utvalg.



## **Avdeling Sogsti Terrasse 1.**

Arbeidsutvalget har bestått av:

Asbjørn Hansen og Jan Bakken

Hallvard Løken – vara

AU har gjennomført 3 formelle møter. I tillegg til dette er det gjennomført mange samtaler og skriftlig korrespondanse i AU.

Det er også gjennomført 2 beboermøter i løpet av året.

4. mai 2021 ble det avholdt beboermøte, hvor beboerne i ST 1 ble gjort kjent med at AU ønsket å gjennomføre en undersøkelse av mangler i de forskjellige leilighetene og på bakgrunn av dette opprette en vedlikeholdsplan. Hver enhet fikk et spørreskjema hvor de skulle gi opplysninger om skader/mangler i sine leiligheter.

Denne undersøkelsen resulterte i at flere vinduer og karnappvinduer på sørveggen hadde store skader og måtte skiftes. I tillegg til dette var det allerede kjent at forskjellige terrassebord og vindskier på vestveggen måtte utbedres.

I samarbeid med Sats Bygg AS, som AU har inngått et samarbeid med, ble de oppgitte skader/mangler gått gjennom av snekkere og det ble anslått at skifte av vinduene m.m. ville koste anslagsvis kr. 730.000.-

Dette var det ikke økonomi til i ST 1 til å gjennomføre og derfor foreslo AU at hver enhet i ST 1 måtte foreta en ekstra innbetaling på kr. 50.000.- innen 1.mars 2022

Dette ble forelagt beboerne på et beboermøte 17.11.21, hvor forslaget ble enstemmig vedtatt.

Gjennom denne ekstra innbetalingen og overskuddet på de månedlige innbetalingene kan derfor arbeidet på vestveggen og sørveggen påbegynnes i februar/mars 2022.

Den økonomiske situasjonen i ST 1 er derfor litt anstrengt, men hvis ikke noe uforutsett skulle hende vil vi kunne ha et marginalt overskudd i 2022.

Av utbedringer/nyvinninger som er foretatt i 2021 kan nevnes vifte i søppelrommet, påstøp av gulvet ved garasjeporten for å hindre at det kommer inn vann i garasjen og montert stiger for evakuering på sørveggen.

Dugnad ble gjennomført 11.5.21 med god deltagelse og den 27.11.21 ble det gjennomført «julebusktenning» med sang, pepperkaker og gløgg.

Til slutt kan det nevnes at det virker som at alle beboerne i ST 1 har det bra og trives. AU fortsetter også for 2022-

## **Avdeling Sogsti Terrasse 3A.**

Avdelingsutvalget har bestått av Bjørn Brekke (leder) Per-Chr. Sæther (vara) og Marit Klæboe. Vi har hatt 3 møter i avdelingsutvalget og 2 beboermøter i løpet av året. Det første beboermøtet ble avholdt i garasjen p.g.a Coronarestriksjoner og ett møte ble avholdt hos Bjørn Brekke. Julemøte som skulle vært avholdt hos Marit, ble dessverre avlyst pga Corona restriksjonene. Det ble avholdt dugnad 10.mai med godt oppmøte som vanlig.

Vedlikeholdsarbeid: Inspeksjon av blikk på tak og vinduer, feil ble rettet. Fjerning av Eføy og espalier fra syd og vestveggen, samt maling av disse veggene. Arbeidene ble utført av to beboere. Det er skiftet all bordkledning på den øvre del av syd-veggen. Etter at panelen var fjernet ble det lagt vindtett duk utenpå eksisterende gips. Det ble også lektet ut med 23 mm i stedet for 11mm for å få bedre lufting bak nytt panel. Panelen som ble satt opp er skrudd med syrefaste skruer, er grunnet med Visir, har eggehvite mellomstrøk og toppstrøk med beis. Arbeidet ble utført av Drøbak Tømrerservice.

Vi har beholdt de samme felleskostnadene siden 2013. Vi vil vurdere en økning av disse i 2022 for å bedre økonomien.

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

Det er foretatt en betydelig tre hogst på jordet foran oss og ved tennisbanen. Viktig å sørge for at utsikten opprettholdes.

Vi oppfordrer alle medlemmene til å sette seg inn i vedtektene. To bad er totalrenovert bekostet av den enkelte seksjonseier.

Avdelingsutvalget i 2022 vil bestå av: Bjørn Brekke (leder) Per-Chr.Sæther (vara) Marit Klæboe

### **Avdeling Sogsti Terrasse 3B.**

Arbeidsutvalget har bestått av:

Olav Weyergang-Nielsen, leder

Rolf Dølvik

Tom Bjerke

Det har vært gjennomført to formelle AU-møter og en rekke uformelle møter/samtaler.

P.g.a. pandemien har det bare vært gjennomført ett beboermøter (november). I tillegg har det vært gitt skriftlig informasjon ved flere anledninger, bl.a. i forbindelse med tenninsbanen.

Leiligheten etter Eva Larsen i 1. etg., ble solgt til Ole Johnny Johansen som flyttet inn i juni.

### **Vedlikehold**

I tillegg til fast arbeid av vaktmesteren har flere av beboerne gjort større og mindre arbeider i blomsterbed, skråningen m.m, men det har av smittevern hensyn ikke vært gjennomført større dugnader.

Arbeidsutvalget har foretatt utskifting av noen bord på terrasseveggen hos Lidholm i 2.etg og planlegger for at tilsvarende arbeid må gjøre på en eller to terrasser våren 2022.

Engen snekkerservice har gjennomført en omfattende utskifting av vindskier, vannbord og panelbord utenfor stuevindue i alle etasjene. Arbeidet avslørte mer råteskader enn forventet, og det viste også skader på underliggende takplater på sydleilighetene i 1. og 4. etg. Hovedarbeidet ble gjennomført i henhold til anbud og budsjett, mens reparasjon/utskifting av takplater i 1. og 4. etg kommer i tillegg.

Det har vært gjennomført fotografering av alle terrassesluk.

### **Planlagt vedlikehold**

Med bakgrunn i at det er noen tydelige råteskader på en del vinduer vil arbeidsutvalget, sammen med Engen snekkerservice, våren 2022, utarbeide en oversikt over dette, for å vurdere nødvendigheten av utskifting/reparasjon, og når arbeidet bør skje, og kostnader. Sommeren 2021 ble det bedt om 2 anbud på maling av gelender/vegger i trapperom og gangbroer mellom 3A og 3B. Arbeidet har gått til Drøbak Malemesterservice og vil bli gjennomført vår/sommer 2022. Vår andel av er avsatt med kr. 60.000,- i budsjettet. Det er ikke lagt inn andre større vedlikeholdskostnader i budsjettet, men etter det som har kommet fram etter Engens gjennomgang må det påregnes mer.



Det har sist høst vært gjennomført service på garasjeporten. Den er blitt bedre, men er fortsatt litt «kranglete» av og til, men enn så lenge fungerer den greit.

## **Dødsfall**

Etter Eva Larsens død i november 2020, har Svein Erik Lidholm 2. etg. syd, Odd Nordlie, 1. etg. nord, Gro Dølvik, 2. etg. nord og Agnar Jørgensen 5. etg. nord, gått bort i løpet av våren og sommeren 2021.

## **Økonomi**

Husets økonomi er god, men de forventede vedlikeholdskostnadene i 2022 vil nok bli noe høyere enn antydnet i budsjettet. Det er så langt ikke antydnet noen økning av felleskostnadene, men arbeidsutvalget vil vurdere dette fortløpende.

## **Avdeling Sogsti Terrasse 5.**

Arbeidsutvalget har bestått av:

Jens Chr Sundem, leder

Bente Knutsmoen vara

Erik Johansen

Det er utført 3 formelle AU-møter

Det er gjennomført 2 husmøter

Dugnad gjennomført i mai

Julefurutenning med sosialt

Bente og Terje giftet seg. Gave fra naboene.

Leilighet 4 etg. i 5 B solgt, kjøpt av Nina Birgitte Boquist og Morten Adamsson

Elbilladning, hatt utfordring med at sikring gikk, ElektroID har tilpasset at laderne at de kommuniserer med hverandre

## **Vedlikehold i 2021**

Vinduer byttes, i 2021 er det utført:

Svein M Olsen og Eva Preus, skråvinduer karnapp (kjøkken) og vindu mot terrasse (kjøkken)

Bjørge i Gulbrandsen og Jens C Sundem skråvinduer karnapp (kjøkken)

Ny besiktelse fra Protan av tak over leilighet til Vivi. Fortsatt utefor fare for store skader.

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

Malt blikk på tak/terrasser, utført av enkelte beboere.

Vi har dekket kr 15 000,- for trefelling i Trollstigen (Dette er gjort sammen med 3a og 3b)

Byttet motor garasjeport stor port i 5B

## **Vedlikehold i 2022**

Gulbrandsen og Sundem får satt inn skråvindu kjøkken mot terrasse

Adamson for vindu i karnapp og skråvindu mot terrasse

Solli skråvinduer karnapp (kjøkken) og vindu mot terrasse (kjøkken)avklart ved loddrekning.

Det er innhentet 2 tilbud for bytte av panel sydveggen + bytte av 5 dører. Samt bytte av vindskier

Engen Tømrerservice og Borgen Bygg-Service AS. Valget faller på Borgen Bygg-Service

kr 217 000,- lavere priset. Det skal byttes panel på 2 seksjoner av 5 + bytte av 5 boddører.

## **Nytt arbeidsutvalg fra årsmøtet 2022, valget foretatt på husmøtet 07.12.2021**

Svein Magne Olsen (leder)

Bente Knutsmoen (vara)

Erik Johnsen



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 840 039.

Andre inntekter kr. 24 039 består i hovedsak av innbetaling for lading elbil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 759 136.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til forsikring og energi/fyring. Samtidig var det lavere kostnader enn budsjettert til drift og vedlikehold og andre honorarer.

### Resultat

Årets resultat på kr 97 591 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 774 260

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### Fordeling andel egenkapital

	7767 BS Sogsti Terrasse				
	1	5	3A	3B	TOTALT
Andel egenkapital 1.1.2021	50 548	-311 907	-357 543	-257 767	-876 669
Resultat 2021	-214 786	-76 484	132 786	60 893	-97 591
Andel egenkapital 31.12.2021	-164 238	-388 391	-224 757	-196 874	-974 260

Justert for avhending av bokført verdi tennisbanen –dvs. med lik verdi pr avdeling med kr 50 000.

### Fri egenkapital pr avdeling

ST1	ST5	ST3A	ST3B
114 238	338 391	174 757	146 874



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 566 286 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt til større vedlikehold som omfatter for avdelingene 01 – utbedring av sørvegg, vestvegg med mer, 3A – maling og snekkerarbeid på sydveggen, og maling av heishus delt med 3B, og 3B – maling av heishus delt med avdeling 3A, og for avdeling 05 - bytte av vinduer og panel på deler av sydvegg, samt enkelte boddører.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 5 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Sogsti Terrasse.

### Lån

Boligsameiet Sogsti Terrasse 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Merk at ekstra innbetaling på 10x kr 50 000,- = kr 500 000,- for avdeling 1 ikke er ført som inntekt. Balanserer ut budsjetterte utgifter for denne avdelingen.

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 viser et overskudd på kr. 97.591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bank giro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



### Ledelsens 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 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	Bank giro:
0166 Oslo	0166 Oslo
	Telefon: +47 23 31 07 20
	8397.05.05914
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva

Denne dokumentet er elektronisk signert med bruk av elektronisk signatur. Dokumentet er signert med bruk av elektronisk signatur. Dokumentet er signert med bruk av elektronisk signatur.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 816 000	1 716 000	1 838 000	1 872 000
Andre inntekter	3	24 039	11 998	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 840 039</b>	<b>1 727 998</b>	<b>1 838 000</b>	<b>1 872 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 935	-5 358	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-35 000	-38 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 875	-7 999	-7 500
Andre honorarer		0	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 705	-80 530	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-15 255	-14 091	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-800 486	-868 598	-1 066 004	-1 566 286
Forsikringer		-132 547	-120 895	-94 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-1 604	-1 379	-3 200	-3 200
Ladepunkt		-6 365	-5 345	-6 000	-6 000
Energi/fyring		-142 443	-62 407	-109 999	-156 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 852	-246 427	-254 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-276 944	-269 353	-302 979	-312 434
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 759 136</b>	<b>-1 720 257</b>	<b>-1 997 181</b>	<b>-2 610 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>80 903</b>	<b>7 741</b>	<b>-159 181</b>	<b>-738 420</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 688	18 114	16 000	2 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 688</b>	<b>18 114</b>	<b>16 000</b>	<b>2 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>97 591</b>	<b>25 855</b>	<b>-143 181</b>	<b>-735 920</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 591	25 855		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	200 000	200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		20 084	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 770	95 602
Driftskonto OBOS-banken		292 211	199 098
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		356 499	355 726
Sparekonto OBOS-banken II		127 255	126 979
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>864 825</b>	<b>777 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 064 825</b>	<b>977 412</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		974 260	876 669
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>974 260</b>	<b>876 669</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 500	11 000
Leverandørgjeld		50 552	89 743
Annen kortsiktig gjeld	13	24 513	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>90 565</b>	<b>100 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 064 825</b>	<b>977 412</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 16.02.2022

Styret i Boligsameiet Sogsti Terrasse

Leif Sverre Boland/s/

Bjørn Brekke/s/

Asbjørn Hansen/s/

Jens Christian Sundem/s/

Olav Arthur Weyergang-Nielsen/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 Avd.01	540 000
Felleskostnader Avd.3A	480 000
Felleskostnader Avd.3B	420 000
Felleskostnader Avd.05	376 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 816 000</b>

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

Charge365 lading el-bil	21 604
Lading av kjøretøy mm	2 436
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>24 039</b>

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

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-3 000
Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 935</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 255
------------------------------------------------	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 255</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-486 902
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-3 168
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-136 421
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 054
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-71 710
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 556
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-6 674
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-800 486</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-1 604
-----------------------	--------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 604</b>
-------------------------------	---------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 402
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 500
-----------------------------	--------

Verktøy og redskaper	-4 895
----------------------	--------

Lyspærer og sikringer	-658
-----------------------	------

Vaktmestertjenester	-189 995
---------------------	----------

Snørydding	-35 000
------------	---------

Kontor- og datarekvisita	-49
--------------------------	-----

Trykksaker	-575
------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-629
--------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-880
-----------------------	------

Porto	-1 034
-------	--------

Drivstoff biler, maskiner osv.	-485
--------------------------------	------



Vedlikehold biler/maskiner osv.	-188
Bank- og kortgebyr	-2 706
Velferdskostnader	-14 950
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-276 944</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 049
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 639
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 688</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tennisanlegg	
Tilgang 2020	200 000
	200 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>200 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-24 513
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-24 513</b>

**Avdeling 01:****7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 017767****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2020</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	540 000	504 000	540 000	480 000
ANDRE INNTEKTER	7 933	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>547 933</b>	<b>504 000</b>	<b>540 000</b>	<b>480 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-2 088	-4 474	-4 474	-1 410
STYREHONORAR	-9 211	-10 002	-10 002	-10 000
REVISJONSHONORAR	-2 105	-2 105	-1 974	-2 072
FORR.FØRERHONORAR	-21 767	-21 846	-22 635	-21 192
KONSULENTHONORAR	-4 015	0		-3 708
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 355	-262 121	-792 398	-440 694
FORSIKRINGER	-34 885	-24 741	-36 322	-31 814
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0		0
LADEPUNKT	-1 675	0		-1 407
ENERGI / FYRING	-49 676	-28 952	-41 059	-24 697
TV-ANLEGG / BREDBÅND	-65 756	-66 853	-69 748	-64 849
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 005	-80 001	-82 490	-77 493
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-337 538</b>	<b>-501 095</b>	<b>-1 061 102</b>	<b>-679 336</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>210 394</b>	<b>2 905</b>	<b>-521 102</b>	<b>-199 337</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNTEKTER	4 392	4 211	658	4 767
FINANSKOSTNADER	0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>4 392</b>	<b>4 211</b>	<b>658</b>	<b>4 767</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>214 786</b>	<b>7 116</b>	<b>-520 444</b>	<b>-194 570</b>

**Avdeling 05:****7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 057767****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2020</b>
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	376 000	352 800	432 000	336 000
ANDRE INNEKTER	8 539	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>384 539</b>	<b>352 800</b>	<b>432 000</b>	<b>336 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-1 671	-3 577	-3 577	-1 128
STYREHONORAR	-7 368	-7 995	-7 995	-8 000
REVISJONSHONORAR	-1 684	-1 683	-1 578	-1 658
ANDRE HONORARER	0	0	0	0
FORR.FØRERHONORAR	-17 404	-17 463	-18 094	-16 954
KONSULENTHONORAR	-3 210	0	0	-2 966
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 793	-279 655	-279 530	-227 090
FORSIKRINGER	-27 892	-19 778	-29 035	-25 452
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 604	-3 200	-3 200	-1 379
LADEPUNKT	-1 339	0	0	-1 125
ENERGI / FYRING	-24 732	-23 144	-32 822	-8 030
TV-ANLEGG / BREDBÅND	-52 585	-53 442	-55 756	-51 879
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 287	-62 977	-64 966	-51 702
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-311 569</b>	<b>-472 914</b>	<b>-496 554</b>	<b>-397 363</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>72 970</b>	<b>-120 114</b>	<b>-64 554</b>	<b>-61 363</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	3 513	3 366	526	3 814
FINANSKOSTNADER	0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>3 513</b>	<b>3 366</b>	<b>526</b>	<b>3 814</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>76 484</b>	<b>-116 748</b>	<b>-64 028</b>	<b>-57 549</b>

**Avdeling 3A:****7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 3A7767****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2020</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	420 000	441 000	420 000	420 000
ANDRE INNTEKTER	2 116	0	0	11 998
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>422 116</b>	<b>441 000</b>	<b>420 000</b>	<b>431 998</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-2 088	-4 474	-4 474	-1 410
STYREHONORAR	-9 211	-10 002	-10 002	-10 000
REVISJONSHONORAR	-2 105	-2 105	-1 974	-2 072
FORR.FØRERHONORAR	-21 767	-21 846	-22 635	-21 192
KONSULENTHONORAR	-4 015	0		-3 708
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-310 380	-262 114	-372 109	-114 748
FORSIKRINGER	-34 885	-24 741	-36 322	-31 814
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0		0
LADEPUNKT	-1 675	0		-1 407
ENERGI / FYRING	-30 771	-28 952	-41 059	-15 825
TV-ANLEGG / BREDBÅND	-65 756	-66 853	-69 748	-64 849
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 640	-80 001	-82 489	-64 807
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-559 294</b>	<b>-501 088</b>	<b>-640 812</b>	<b>-331 832</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-137 178</b>	<b>-60 088</b>	<b>-220 812</b>	<b>100 166</b>
<b>FINANSINNTÉKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNTÉKTER	4 392	4 211	658	4 767
FINANSKOSTNADER	0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNTÉKT/KOSTN.</b>	<b>4 392</b>	<b>4 211</b>	<b>658</b>	<b>4 767</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-132 786</b>	<b>-55 877</b>	<b>-220 154</b>	<b>104 933</b>

**Avdeling 3B:****7767 - BOLIGSAMEIET SOGSTI TERRASSE - 3B7767****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2020</b>
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	480 000	504 000	480 000	480 000
ANDRE INNEKTER	5 451	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>485 451</b>	<b>504 000</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-2 088	-4 474	-4 474	-1 410
STYREHONORAR	-9 211	-10 002	-10 002	-10 000
REVISJONSHONORAR	-2 105	-2 105	-1 974	-2 072
ANDRE HONORARER	0	0	0	0
FORR.FØRERHONORAR	-21 767	-21 846	-22 635	-21 192
KONSULENTHONORAR	-4 015	0	0	-3 708
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-295 958	-262 114	-122 249	-86 066
FORSIKRINGER	-34 885	-24 741	-36 322	-31 814
LADEPUNKT	-1 675	0	0	-1 407
ENERGI / FYRING	-37 264	-28 952	-41 059	-13 854
TV-ANLEGG / BREDBÅND	-65 756	-66 853	-69 748	-64 849
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 012	-80 001	-82 489	-75 351
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-550 736</b>	<b>-501 088</b>	<b>-390 952</b>	<b>-311 724</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-65 285</b>	<b>2 912</b>	<b>89 048</b>	<b>168 276</b>
<b>FINANSINNEKTK/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	4 392	4 211	658	4 767
FINANSKOSTNADER	0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>4 392</b>	<b>4 211</b>	<b>658</b>	<b>4 767</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-60 893</b>	<b>7 123</b>	<b>89 706</b>	<b>173 043</b>

**INNKOMNE FORSLAG****FORSLAG A) Presisering av vedtektene §18 Vedlikeholdsplikt. Varmekabler.**

Forlagstiller: Styret

Saksinformasjon: Presisering av vedtektene §18 §32 ESL

§ 32. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) **gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk**
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

**Forslag til vedtak:**Styret foreslår at dette presiseres i § 18: *Utskifting av varmekabler i boenheten er den enkeltes seksjonseiers ansvar og kostnad.*

Krever 2/3 flertall



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Olav Weyergang-Nielsen, Sogsti Terrasse 3B

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tom Bjerke, Sogsti Terrasse 3B

Svein Magne Olsen, Sogsti Terrasse 5

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Bjørn Brekke, Sogsti Terrasse 3 A

Asbjørn Hansen, Sogsti Terrasse 1

**C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:**

Rolf Dølvik, Sogsti Terrasse 3B

Bente Erlandsen, Sogsti Terrasse 5

**Varamedlemmer som ikke er på valg:**

Jan Ivar Bakken, Sogsti Terrasse 1

Per Christian Sæther, Sogsti Terrasse 3 A



## Annem informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmestertjenesten ivaretas av Drøbak Hus og Hage ved Thomas Fure, mens snøbrøyting og strøing utføres av Håkon Kvarme i henhold til løpende avtale.

### Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg samt utvendige bil- og gjesteoppstillingsplasser.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret, kontakt din avdelingsleder.

### 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](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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### Telefoni, bredbånd og kabel-tv

Fram til 1 november er Telia (GET ) sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe GET på telefon 21 54 54 54 eller besøke deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no)



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

Det henvises til avdelingenes årsmelding og planer.



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](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.