



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 710 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 475	2 196 702
Sum inntekter		2 369 475	2 196 702
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 668 765	1 803 928
Sum kostnader		1 748 635	1 883 798
Driftsresultat		620 840	312 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 905	2 186
Sum finansinntekter		5 905	2 186
Annen finanskostnad		381 934	252 753
Sum finanskostnader		381 934	252 753
Netto finans		-376 029	-250 567
Resultat før skattekostnad		244 811	62 337
Årsresultat		244 811	62 337
Totalresultat		244 811	62 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 811	62 337
Sum overføringer og disponeringer		244 811	62 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		122 261 000	122 261 000
Sum varige driftsmidler		122 261 000	122 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 261 000	122 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 688	4 688
Andre fordringer		278 112	258 639
Sum fordringer		282 800	263 326
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 683	254 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 683	254 188
Sum omløpsmidler		465 483	517 514
SUM EIENDELER		122 726 483	122 778 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 573 817	1 329 006
Sum opptjent egenkapital		1 573 817	1 329 006
Sum egenkapital		1 798 817	1 554 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 757 093	7 158 086
Øvrig langsiktig gjeld		113 851 000	113 851 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 608 093	121 009 086
Sum langsiktig gjeld		120 608 093	121 009 086
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 771	109 716
Leverandørgjeld		187 739	41 597
Annen kortsiktig gjeld		31 063	64 109
Sum kortsiktig gjeld		319 573	215 422
Sum gjeld		120 927 666	121 224 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 726 483	122 778 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551646

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 710 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 475	2 196 702
Sum inntekter		2 369 475	2 196 702
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 668 765	1 803 928
Sum kostnader		1 748 635	1 883 798
Driftsresultat		620 840	312 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 905	2 186
Sum finansinntekter		5 905	2 186
Annen finanskostnad		381 934	252 753
Sum finanskostnader		381 934	252 753
Netto finans		-376 029	-250 567
Resultat før skattekostnad		244 811	62 337
Årsresultat		244 811	62 337
Totalresultat		244 811	62 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 811	62 337
Sum overføringer og disponeringer		244 811	62 337



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		122 261 000	122 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 261 000	122 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 688	4 688
Andre fordringer		278 112	258 639
Sum fordringer		282 800	263 326
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 683	254 188
Sum omløpsmidler		465 483	517 514
SUM EIENDELER		122 726 483	122 778 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 573 817	1 329 006
Sum opptjent egenkapital	1 573 817	1 329 006
Sum egenkapital	1 798 817	1 554 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 757 093	7 158 086
Øvrig langsiktig gjeld	113 851 000	113 851 000
Sum annen langsiktig gjeld	120 608 093	121 009 086
Sum langsiktig gjeld	120 608 093	121 009 086
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 771	109 716
Leverandørgjeld	187 739	41 597
Annen kortsiktig gjeld	31 063	64 109
Sum kortsiktig gjeld	319 573	215 422
Sum gjeld	120 927 666	121 224 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 726 483	122 778 514



Organisasjonsnr: 998 710 383
SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7796

Sandakerveien 41 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sandakerveien 41 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7796>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vaktmestertjeneste
6. TV-avtale
7. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandakerveien 41 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder/moderator.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Heidi Leanders Rasmussen velges som protokollvitne

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7796 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Vaktmestertjeneste

Forslag fremmet av:

Heidi Leanders Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Engasjere vaktmestertjeneste og/eller engasjere «portner» blant beboerne med honorar, som en løsning. For at enkle vaktmesteroppgaver som F.eks. snømåking, lyspæreskift og rydding på fellesområdene blir utført når det er nødvendig.

Styrets innstilling

Styret er i utgangspunktet positiv til vaktmestertjeneste. Det hadde vært fint å hatt noen som kunne ordnet og fikset småting som må gjøres i borettslaget. Styret kan arbeide med å finne ut hva vi har rom for og ikke i budsjettet og det kommer helt an på hva slags tilbud vi får og hva kostnaden er.

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

Sak 6

TV-avtale

Forslag fremmet av:

Heidi Leanders Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gå tilbake til tidligere Telenor-abonnement «Komplett» som har TV-avtale inkludert og bredbåndshastighet 500, da dette abonnementet er gunstigere for de som velger å beholde T-We-boksen og velge lineære TV-kanaler derfra, men samtidig vil benytte seg av strømmetjenester. Uten T-we-boks kan en heller ikke benytte seg av T-we-appen.



Styrets innstilling

Hvis beboerne ønsker å gå tilbake til den gamle avtalen kan styret undersøke dette. Styret har ingen innvendinger.

Forslag til vedtak

Gå tilbake til tidligere Telenor-abonnement «Komplett»

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Grindal	Sandakerveien 41
Styremedlem	Endre Fagervold	Sandakerveien 41
Styremedlem	Dan Joachim Hartgen-Sverdrup	Sandakerveien 41
Styremedlem	Hans Maast	Sandakerveien 41

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 Sandakerveien 41 Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Sandakerveien 41 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998710383, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 257

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

Sandakerveien 41 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 477 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandakerveien 41 Borettslag.

Lån

Sandakerveien 41 Borettslag har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.03.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GLHPB-VEDE6-H7EK8-XMA1V-15ODK-5DGN2



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 10:18:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLHPB-VEOE6-H7EK8-XMA1V-15ODK-5DGN2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 22

7796 Årsrapport med regnskap 2023.pdf



7796 SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	- 2022 -	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		302 092	613 960	302 092	145 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		244 811	62 337	366 000	241 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-400 993	-374 205	-366 000	-76 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-156 182	-311 868	0	165 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		145 910	302 092	302 092	310 910
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		465 483	517 514		
Kortsiktig gjeld		-319 573	-215 422		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		145 910	302 092		



SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap - 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 218 545	1 925 430	2 192 000	2 387 000
Andre inntekter	3	150 930	271 273	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 369 475	2 196 703	2 292 000	2 487 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-12 843	-7 857	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-88 343	-84 935	-89 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-19 078	-135 110	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-485 535	-475 678	-227 000	-477 000
Forsikringer		-150 644	-127 717	-135 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-288 304	-262 758	-319 000	-354 000
Energi/fyring		-280 998	-362 176	-420 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 121	-270 347	-275 000	-275 000
Andre driftskostnader	10	-73 900	-77 351	-70 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 748 635	-1 883 798	-1 650 000	-1 900 000
DRIFTSRESULTAT		620 840	312 904	642 000	587 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 905	2 186	0	3 000
Finanskostnader	12	-381 934	-252 753	-276 000	-349 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-376 029	-250 567	-276 000	-346 000
ÅRSRESULTAT		244 811	62 337	366 000	241 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		244 811	62 337		



SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	104 261 000	104 261 000
Tomt		18 000 000	18 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		122 261 000	122 261 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 089	13 856
Kundefordringer		4 688	4 688
Forskuddsbetalte kostnader		103 953	92 498
Andre kortsiktige fordringer	14	151 070	152 285
Driftskonto OBOS-banken		180 332	152 477
Sparekonto OBOS-banken		2 351	101 711
SUM OMLØPSMIDLER		465 483	517 514
SUM EIENDELER		122 726 483	122 778 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5 000		225 000	225 000
Opptjent egenkapital		1 573 817	1 329 006
SUM EGENKAPITAL		1 798 817	1 554 006
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 757 093	7 158 086
Borettsinnskudd		113 851 000	113 851 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		120 608 093	121 009 086
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 063	13 949
Leverandørgjeld		187 739	41 597
Påløpte renter		381	54 075
Påløpte avdrag		100 390	55 641
Annen kortsiktig gjeld		0	50 160
SUM KORTSIKTIG GJELD		319 573	215 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 726 483	122 778 514



Pantstillelse	16	136 015 000	136 015 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Sandakerveien 41 Borettslag

Kristian Grindal

Endre Fagervold

Dan J. Hartgen-sverdrup

Hans Maast

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 222 344
Renter	629 047
Kabel-TV	274 860
Lån	59 136
Eiendomsskatt	18 300
Brannsikring mellom leiligheter	14 858
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 218 545

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert strøm og forsikring, Garasjesameie Vogts gate 66	121 318
Viderefakturert forsikring, AS Vogts gate 66 Næring	29 612
SUM ANDRE INNTEKTER	150 930

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 843.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 128
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 775
Andre konsulenthonorarer	1 825
SUM KONSULENTHONORAR	-19 078

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-178 855
Drift/vedlikehold VVS	-101 628
Drift/vedlikehold elektro	-39 599
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 213
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 806
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 676
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 991
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 768
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-485 535

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

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

Eiendomsskatt	-22 659
Vann- og avløpsavgift	-124 563
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-288 304

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-4 500
Renhold ved firmaer	-51 180
Snørydding	-6 317
Andre fremmede tjenester	-8 916
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 934
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 900

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	960
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	785
Andre renteinntekter	1 809
SUM FINANSINNEKTER	5 905

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-375 880
Renter og gebyr på lån i DNB	-5 808
Renter på leverandørgjeld	-246
SUM FINANSKOSTNADER	-381 934

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	104 261 000
SUM BYGNINGER	104 261 000

Tomten er eiet.

Gnr.225/bnr.257

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Garasjesameiet Vogts Gate 66	121 318
AS Vogts gate 66 Næring	29 612
Purregebyr	140
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	151 070

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB01 ASA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2014	-8 410 000	
Nedbetalt tidligere	1 372 534	
Nedbetalt i år	356 617	
		-6 680 849

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2015	-500 000	
Nebetalt tidligere	379 380	
Nedbetalt i år	44 376	
		-76 244

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 757 093
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 851 000
Pantelån	6 757 093
Påløpte avdrag	100 390
TOTALT	120 708 483

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	104 261 000
Tomt	18 000 000
TOTALT	122 261 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 79115444. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 15.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.24

Selskapsnummer: 7796 Selskapsnavn: Sandakerveien 41 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder/moderator.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Heidi Leanders Rasmussen velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Vaktmestertjeneste

Forslag godkjennes

For

Mot

Sak 6 TV-avtale

Gå tilbake til tidligere Telenor-abonnement «Komplett»

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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