



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 781 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SANDAKERVEIEN 67  
Forretningsadresse: v/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: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 792 467	5 798 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 792 467</b>	<b>5 798 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	154 140
Annen driftskostnad		5 801 772	6 648 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 961 512</b>	<b>6 802 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 045</b>	<b>-1 003 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 160	86 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 160</b>	<b>86 265</b>
Annen finanskostnad		430 170	522 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 170</b>	<b>522 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 010</b>	<b>-436 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 055	-1 439 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 357 778	37 357 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 357 779	37 357 779
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 179
Andre fordringer		48 870	36 126
Sum fordringer		48 870	39 305
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 557	1 651 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 557	1 651 094
Sum omløpsmidler		813 427	1 690 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 894 886	18 414 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 894 886</b>	<b>18 414 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 000 886</b>	<b>18 520 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 756 076	19 637 640
Øvrig langsiktig gjeld		253 350	243 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 009 426</b>	<b>19 881 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 009 426</b>	<b>19 881 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 466	2 415
Leverandørgjeld		1 028 474	435 190
Annen kortsiktig gjeld		129 953	208 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 160 893</b>	<b>645 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 170 319</b>	<b>20 527 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346946

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 781 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SANDAKERVEIEN 67  
Forretningsadresse: v/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: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 792 467	5 798 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 792 467</b>	<b>5 798 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	154 140
Annen driftskostnad		5 801 772	6 648 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 961 512</b>	<b>6 802 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 045</b>	<b>-1 003 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 160	86 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 160</b>	<b>86 265</b>
Annen finanskostnad		430 170	522 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 170</b>	<b>522 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 010</b>	<b>-436 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-520 055	-1 439 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 357 778	37 357 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		37 357 779	37 357 779

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		37 357 779	37 357 779
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 179
Andre fordringer		48 870	36 126
Sum fordringer		48 870	39 305

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 557	1 651 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 557	1 651 094

Sum omløpsmidler		813 427	1 690 399
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 000	106 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	17 894 886	18 414 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 894 886</b>	<b>18 414 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 000 886</b>	<b>18 520 941</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 756 076	19 637 640
Øvrig langsiktig gjeld	253 350	243 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 009 426</b>	<b>19 881 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 009 426</b>	<b>19 881 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 466	2 415
Leverandørgjeld	1 028 474	435 190
Annen kortsiktig gjeld	129 953	208 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 160 893</b>	<b>645 997</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 170 319</b>	<b>20 527 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>



Organisasjonsnr: 819 781 672  
AS SANDAKERVEIEN 67

**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

AS Sandakerveien 67

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 10. april 2022

Selskapsnummer: 7589





## Velkommen til generalforsamling i AS Sandakerveien 67

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 7. april kl. 09:00 og lukker 10. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7589>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Sandakerveien 67**



Sak 1

### Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Atle Gulpinar fra OBOS eiendomsforvaltning leder det digitale møtet.

Sak 2

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1. 7589 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

### Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Linn Cathrine Skjærmoen og Julian Bjørnerem Hol signerer protokollen etter møtet.

**Forslag til vedtak**

Linn Cathrine Skjærmoen og Julian Bjørnerem Hol signerer protokollen



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000 iht. budsjett.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 140 000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Høeg
- Nina Malani Johnsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Fredriksen Njølstad
- Thomas Kroken

**Valg av 2 valgkomitè** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Astrid Holme
- Linn Skjærmoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Martinus Lindstad	Sandakerveien 67 G
Styremedlem	Torstein Brøto	Sandakerveien 67 F
Styremedlem	Sunniva Stavem Kyhn	Sandakerveien 67 A
Varamedlem	Julian Bjørnerem Hol	Sandakerveien 67 E
Varamedlem	Thomas Nordrum Kroken	Sandakerveien 67 C

### Valgkomiteen

Astrid Hiltrud B Holme	Sandakerveien 67 G
Linn Skjærmoen	Sandakerveien 67 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Uavhengig av styrets sammensetning, kan styret kontaktes på e-post; [sandakerveien67@styrerrommet.no](mailto:sandakerveien67@styrerrommet.no).

### Generelle opplysninger om AS Sandakerveien 67

Aksjeselskapet består av 102 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Sandakerveien 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819781672, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

- Adresse: Sandakerveien 67 A-G, 0477 Oslo
- Gårdsnummer: 224
- Bruksnummer: 349

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Sandakerveien 67 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## Styrets arbeid

Det har per 1. mars vært gjennomført ni styremøter i perioden, de fleste digitalt på grunn av koronapandemien. Noen saker er løst ved telefon- og e-post-kontakt mellom styremedlemmene.

Alle saker er referatført i styreprotokoller.

## Forsikringsaker

Det er meldt inn 8 saker via OBOS forsikring i løpet av 2021, i tillegg til at en eldre forsikringssak er avsluttet. De fleste sakene gjelder lekkasje fra ulike deler av installasjonene i cisternekassene til toaletter. De fleste har blitt oppdaget tidlig pga. de installerte lekkasjefølerne. Det har også vært noen tilfeller av defekte varmekabler.

## TV/internett

Avtalen med NextGenTel ble endret med virkning fra 1. mars 2022. NextGenTel leverer nå kun internett til boligselskapet. RiksTV ga i forbindelse med endringen alle beboere et tilbud om leveranse av TV-tjenester. Kun kostnaden for internett dekkes nå via felleskostnadene. Eventuelle kostnader for TV-abonnement faktureres den enkelte eier eller beboer direkte. Legg merke til at utstyr som er levert av NextGenTel tilhører leiligheten, og skal stå igjen ved flytting. Utstyr levert av RiksTV eller andre leverandører av TV-tjenester er den enkelte beboers ansvar.

## Dugnad

Det ble gjennomført en dugnad i mai med rydding og grovrengjøring av fellesarealer, samt luking og litt generelt vedlikehold av beplantning på tomten.

## Nye eiere

21 leiligheter har fått nye eiere i 2021. 5 eiere har fått styrets godkjenning for bruksoverlatelse/fremleie, mens det i 4 leiligheter bor familiemedlemmer av eiere.

## Oppgradering av bakgården

På forrige årsmøte ble det vedtatt at bakgården skulle oppgraderes. Arbeidet ble utført av Anleggsgartner Halvorsen. Arbeidet startet opp i august 2021, og ble foreløpig sluttført i desember. Det gjenstår noe monterings- og beplantningsarbeid som vil bli gjennomført så fort det lar seg gjøre våren 2022. For at plenen skal få sette seg skikkelig, skal ikke anlegget tas i bruk før det gis beskjed om dette. Arbeidet ble noe dyrere enn budsjettert, primært pga. økte råvarepriser i forbindelse med koronapandemien.

## Fremtidens byreise

Gjennom hele 2021 har Sporveien arbeidet med oppgradering av trikketraseen i Sandakerveien. Derfor har det bl.a vært montert midlertidige master utenfor oppgang C og oppgang G, som begge nå er fjernet. Det har til tider vært utfordrende å ta seg frem i veien foran blokken. Arbeidene ble avsluttet i desember 2021. Det gjenstår noen arbeider med asfaltering, merking i gaten og tilsåing av gress. Arbeidene inkluderer fjerning av skadene i boligselskapets plen etter mastene. Arbeidene ble påbegynt 7. mars 2022.

## HMS

Arne Martinus Lindstad er HMS-ansvarlig i styret. Det er satt opp en egen HMS-plan som følges opp årlig. Den består av flere sjekkpunkter som dokumenteres på styrerommet.no. Høsten 2021 gikk styret på en HMS-runde i alle leiligheter, for å informere om krav til brannsikringstiltak, og dokumentere status for ventilasjonssystemet som ble montert i 2020, adgangssystemet til blokka (nøkkelbrikker), oppvarming osv. I skrivende stund



(mars 2022) har ikke styret nådd å besøke alle leiligheter enda, og en del sjekkpunkter er foreløpig ikke fulgt opp.

### Fasade oppgang G

På grunn av lekkasje fra takrennen hadde det over tid oppstått en skade på fasaden øverst på oppgang G. Fasadeskaden har medført vanninntrengning i trappeløpet i oppgang G. Murmester Knut Guttorm AS ble hentet inn for å rehabilitere skaden, og gjennomførte dette arbeidet i oktober og november 2021. Det gjenstår noen mindre innendørsarbeider i oppgang G. Styret er også i dialog med Knut Guttorm AS om flislegging av trappeoppgangene.

### Informasjon

Styret gikk i november 2021 over til å primært informere beboerne digitalt via Vibbo. De aller fleste eiere og beboere har samtykket til å motta informasjon fra styret digitalt. Dette forenkler styrets informasjonsarbeid betraktelig.

Alle eiere og beboere plikter å holde seg informert gjennom Vibbo, via e-post, sms, oppslag på tavlene i oppgangene og eventuelle beboerskriv levert i postkassen. Styret ber om at endringer i kontaktinformasjon (e-post eller telefon) meldes til styret ([sandakerveien67@styrerommet.no](mailto:sandakerveien67@styrerommet.no)) eller forretningsfører, slik at informasjonen når frem. Boligselskapet har i tillegg en egen lukket gruppe på Facebook som en ekstra mulighet for kommunikasjon mellom beboerne. Styret ber om at klager eller andre direkte henvendelser til styret tas på e-post eller telefon, ikke gjennom innlegg i Facebook-gruppen, og at det holdes en høflig og respektfull tone i denne gruppen.

### Fellesutgifter og budsjett for 2022

Fellesutgiftene i boligselskapet er høye, og i tillegg til en årlig økning ved årsskiftet på 3,5%, valgte styret å sette opp fellesutgiftene med 10% fra 1. april 2022. Dette var nødvendig med bakgrunn i strøm- og energiprisene som siden oktober 2021 har vært unormalt høye. Energi- og strømpriser er vanskelig å budsjettere med i dagens situasjon, og siden oppvarming og varmtvann dekkes over fellesutgiftene, måtte fellesutgiftene økes for å kompensere for den økte belastningen dette har på selskapets økonomi.

Fremskrivningene fra Norges vassdrags- og energidirektorat antyder at prisene vil holde seg høye gjennom 2022, men støtteordninger er på plass, noe som gjør den økonomiske belastningen noe mindre. Styret følger situasjonen fortløpende, og håper på sikt at fellesutgiftene kan nedjusteres igjen.

### Fremtidige vedlikeholds- og investeringsbehov/-ønsker

- Oppgradering av trappeoppgangene.
- Skifte av lysarmatur og montering av sensorbrytere i kjelleren.
- Sjekk og vedlikehold av dørene på brannbalkongene.
- Sentralt brannvarslingsanlegg.
- Utskiftning av hoveddører.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 5 792 467.

Andre inntekter består av parkeringsleie og leie av ekstra bod.

Elbillading faktureres direkte av EV-box.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 961 512.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til utvendig anlegg, som gjelder opprusting av bakgården. Saken ble vedtatt på generalforsamlingen i 2021.

Energikostnadene for 2021 er vesentlig høyere enn regnskapsåret 2020 og budsjett for 2021.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 520 055 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -347 466. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer opptak av kassekreditt og en økning av felleskostnader på 10% med virkning fra 1. april. 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen 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 kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettert med høyere energikostnader i 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Sandakerveien 67.

### Lån

AS Sandakerveien 67 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om lånebetingelser, 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra januar 2022, og en ekstra oppjustering på 10 % med virkning fra 1. april og inntil videre for å kompensere for økte strøm- og fjernvarmekostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Sandakerveien 67

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Sandakerveien 67 som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets 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 konklusjon

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 boligaksjeselskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle boligaksjeselskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YIEJK7LND-ZMNEN-AOWWW-EKATC-JASE



## 7589 - AS SANDAKERVEIEN 67

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 742 815	5 632 295	5 747 000	5 739 000
Ladepunkt		12 148	0	0	0
Andre inntekter	3	37 504	166 499	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 792 467</b>	<b>5 798 794</b>	<b>5 752 000</b>	<b>5 744 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-14 140	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-8 400	-8 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-162 580	-158 078	-162 000	-166 000
Konsulenthonorar	7	-34 064	-69 948	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 866 282	-3 683 347	-1 086 000	-1 146 000
Forsikringer		-664 209	-602 643	-621 000	-700 000
Festeavgift		-212 668	-212 668	-213 000	-213 000
Kommunale avgifter	9	-644 286	-604 014	-610 000	-663 000
Energi/fyring	10	-1 459 025	-607 655	-830 000	-1 030 000
TV-anlegg/bredbånd		-425 952	-398 725	-438 000	-438 000
Andre driftskostnader	11	-324 305	-303 288	-295 000	-307 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 961 512</b>	<b>-6 802 631</b>	<b>-4 448 000</b>	<b>-4 856 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-169 045</b>	<b>-1 003 837</b>	<b>1 304 000</b>	<b>888 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	79 160	86 265	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-430 170	-522 383	0	-441 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-351 010</b>	<b>-436 118</b>	<b>10 000</b>	<b>-431 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-520 055</b>	<b>-1 439 955</b>	<b>1 314 000</b>	<b>457 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-520 055	-1 439 955		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	37 357 778	37 357 778
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>37 357 779</b>	<b>37 357 779</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 374	630
Kundefordringer		0	3 179
Forskuddsbetalte kostnader		35 496	35 496
Driftskonto OBOS-banken		198 306	286 080
Sparekonto OBOS-banken		566 251	1 365 014
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>813 427</b>	<b>1 690 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	106 000	106 000
Opptjent egenkapital		17 894 886	18 414 941
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 000 886</b>	<b>18 520 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 756 076	19 637 640
Annen langsiktig gjeld	18	253 350	243 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 009 426</b>	<b>19 881 240</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		134 574	106 178
Leverandørgjeld		1 028 474	435 190
Påløpte renter		2 466	2 415
Innbetaling	19	-4 621	102 214
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 160 893</b>	<b>645 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 171 206</b>	<b>39 048 178</b>
Pantstillelse	20	28 754 350	28 754 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2022,

STYRET I AS SANDAKERVEIEN 67

Arne Martinus Lindstad/s/

Torstein Brøto/s/

Sunniva Stavem Kyhn/s/

NOTE: 1



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Parkeringsleie	225 683
Ekstra kjellerbod	12 000
Felleskostnader	5 077 560
Internett	189 108
TV	258 324
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 762 675</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-13 860
Ekstra kjellerbod	-6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 742 815</b>

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

Automatpenger	1 800
Dalan	2 537
Korrigering depositum innkrevd og utbetalt tidligere år	-15 000
Eiendomsskatt	7 742
Evbox	6 100
Nettinnbetalinger	5 100
Nøkler, bombrikke, portåpner	7 150
Parkeringsplass	10 800
Utleie	6 275
Vederlag fra Oslo Kommune	5 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>37 504</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr	140 000
--	---------

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	8 400
---	-------

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

Juridisk bistand	-2 170
OBOS Prosjekt AS	-14 144
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 000
Andre konsulentthorarer	-750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-34 064</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-333 045
Drift/vedlikehold VVS	-50 885
Drift/vedlikehold elektro	-47 036
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 321 973
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 741
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 603
Egenandel forsikring	-50 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-1 866 282**

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

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

Eiendomsskatt	-7 742
Vann- og avløpsavgift	-352 093
Renovasjonsavgift	-261 224
Eiendomsskatt næring	-23 227

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-644 286**

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

Elektrisk energi	-206 286
Fjernvarme	-1 252 739

**SUM ENERGI / FYRING** **-1 459 025**

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

Container	-14 666
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 162
Lyspærer og sikringer	-11 262
Vaktmestertjenester	-99 900
Renhold ved firmaer	-135 063
Snørydding	-21 801
Gressklipping	-29 518
Andre fremmede tjenester	-157
Trykksaker	-481
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 914
Bank- og kortgebyr	-4 332

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-324 305**

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 237
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	358
Kundeutbytte Gjensidige	77 565
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>79 160</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-429 570
OBOS-banken	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-430 170</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Anskaffelseskost	28 715 702
Tilgang 2015	8 642 076
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 357 778</b>

Gnr.224/bnr.349

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2008	354 511
Avskrevet tidligere	-354 510
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	106 000
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	106 000

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,40 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-23 005 566	
Nedbetalt tidligere	3 367 926	
Nedbetalt i år	881 564	
		-18 756 076
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-18 756 076</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd -253 350

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -253 350****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feilinnbetaling blir korrigeret i januar 2022 -4 621

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -4 621****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	18 756 076
<b>TOTALT</b>	<b>18 756 076</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 357 778
<b>TOTALT</b>	<b>37 357 778</b>



**Innkomne forslag**

Det er ingen innkomne forslag til generalforsamlingen.



## VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

### Valg av nytt styre:

#### Styre

<b>Leder</b>	Arne Martinus Lindstad	Sandakerveien 67 G	Ikke på valg
<b>Styremedlem</b>	Anders Høeg	Sandakerveien 67 C	På valg for 1 år
<b>Styremedlem</b>	Nina Malani Johnsen	Sandakerveien 67 A	På valg for 1 år

<b>Varamedlem</b>	Inger Fredriksen Njølstad	Sandakerveien 67 C	På valg for 1 år
<b>Varamedlem</b>	Thomas Kroken	Sandakerveien 67 C	På valg for 1 år

#### Valgkomité

Astrid Holme	Sandakerveien 67 G	På valg for 1 år
Linn Skjærmoen	Sandakerveien 67 B	På valg for 1 år

### Presentasjoner

**Anders Høeg** – Oppgang C - Har erfaring fra styrer før fra ungdoms- og voksenpolitikken. Han ønsker å stille fordi han har høy kapasitet og ønsker så godt bomiljø i blokka som mulig. Han er siviløkonom, og har derfor kontroll på økonomi og kan være med å bidra på dette området i styret.

**Nina Malani Johnsen** – Oppgang A - Har bodd i blokken siden 2011, og har derfor opparbeidet seg erfaringer med hvordan forholdene er i Sandakerveien 67. Ønsker å bidra til blant annet forbedre kommunikasjonen med beboerne ytterligere, og fortsette på det gode arbeidet styret har gjort de siste årene.

**Inger Fredriksen Njølstad** – Oppgang C - Ønsker å være med i beslutninger som påvirker bostedet sitt og videre drift. Leier for tiden leiligheten av sin mor, men har planer om å bli boende i Sandakerveien 67 i lang tid fremover. Har noe erfaring fra styrearbeid fra blant annet pr og webansvarlig i Oslo Akuttmedisinske Studentforening. Er forøvrig samarbeidsvillig og lærenem.

**Thomas Kroken** – Oppgang C - Var også vara i forrige periode. Utdannet prosjektingeniør, og jobber som prosjektleder i byggebransjen. Ønsker å være med å bidra til å opprettholde en god og hyggelig atmosfære i blokka.

**Astrid Hiltrud B. Holme** – Oppgang G – Fortsetter i valgkomiteen.

**Linn Skjærmoen** - Oppgang B – Fortsetter i valgkomiteen.

For valgkomiteen i AS Sandakerveien 67

Astrid Hiltrud B. Holme  
Linn Skjærmoen



## Annens informasjon om aksjeselskapet

### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sandakerveien67@styrerommet.no](mailto:sandakerveien67@styrerommet.no) eller direkte til styremedlemmene. Info finnes på Vibbo og oppslagstavler i alle oppganger.

### Vaktmester

AS Sandakerveien 67 har avtale om vaktmestertjeneste med Oslo Renhold & Vedlikeholdservice AS som kan kontaktes på telefon 800 40 666. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier regne med å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Aksjeselskapet har 33 parkeringsplasser i bakgården som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret. Pris for parkering er kr 570 pr mnd. Det er 12 ladepunkter for el-bil som er tilgjengelig fra 20 av parkeringsplassene, der det betales for faktisk strømforbruk. Dersom behovet for lading øker utover dette, er det tilrettelagt for flere ladepunkter. Vi har ingen gjesteparkering, men en korttidsparkering ved søppelhus foran oppgang C. Denne er kun beregnet på kortere opphold. Det er ikke tillatt å parkere her mandag til fredag.

### Nøkkelbrikker/skilt

Nøkkelbrikker bestilles hos styret.

Endring av navn på ringeklokke utføres av styret på forespørsel. Skilt til postkasse bestilles fortrinnsvis gratis hos Posten.

### NextGenTel.

Bredbåndsruter tilhører leilighetene og skal ikke tas med ved flytting. Styret sørger for melding av eierskifte til NextGenTel. Feil på internett meldes direkte til NextGenTels kundeservice borettslag 21 49 55 89. Før kontakt med kundesenter er det lurt å finne fram kundennummer. Endring på tjenester kan også utføres på [nextgentel.no](http://nextgentel.no). Det foreligger ikke lenger en kollektiv avtale for TV-tjenester, dette må den enkelte beboer ordne selv.

### Ventilasjon.

Det er montert avtrekksvifter på loft for bad og kjøkken. Det er ikke tillatt å koble kjøkkenventilator til avtrekkskanalene. Kjøkkenvifter må være av type med kullfilter eller med kanal direkte til yttervegg.

### Søppel – kildesortering.

I Oslo kommune er det kildesortering av avfall. Beboere skal benytte lilla og grønne poser til henholdsvis plastemballasje og matavfall avfall. Restavfall skal legges i nøytrale plastposer. Papp- og papiravfall kastes i egne containere. Det finnes returpunkter i nøytrale områder for glass- og metallemballasje, og egne containere for klær og tøy. Spesialavfall leveres på minigjenbruksstasjon, og skal ikke kastes i restavfallet. Se <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/>.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82022092. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

**Skader meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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



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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

### **Energimerking**

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

### **Større vedlikehold og rehabiliteringsarbeider**

- 2001 Omteking av tak
- 2002 Drenering, skiftet bunnledning
- 2002-03 Totalrenovering VVS; nye bad og utskifting av rørsystem/soilrør
- 2003 Nymalte yttervinduer.  
Modernisert elektrisk anlegg m/automatsikringer
- 2006 Delvis (frivillig) utskifting av leilighetsdører og låser leiligheter
- 2006-07 Fasaderehabilitering, etterisolering av vegger, renovering balkonger  
Nye vinduer i oppganger/kjellere
- 2009 Nye varmtvannsberedere og sirkulasjonsledninger
- 2009-10 Nymalte oppganger
- 2012 Tilkoblet fjernvarme.  
Rehabilitering parkeringsplass og bakgård
- 2014 Nye heiser i oppgang F og G.  
Byttet ut porttelefoner med tilhørende sentral og kabling.  
Gjennomført utskifting av resterende dører til leiligheter.
- 2015 Innredet hobbyrom.  
Nytt fibernet
- 2017 Nye låssystemer/adgangskontroll på felleddører.
- 2019 Installert 12 ladepunkter for el-bil og tilrettelagt for de øvrige 20 plassene
- 2019-20 Installert lekkasjefølere i alle siternekasser med vanntoppventiler i kjeller.
- 2020 Nytt ventilasjonsanlegg.
- 2021 Oppgradering av bakgården.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.04.22

**Selskapsnummer:** 7589 **Selskapsnavn:** AS Sandakerveien 67

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Atle Gulpinar fra OBOS eiendomsforvaltning leder det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Linn Cathrine Skjærmoen og Julian Bjørnerem Hol signerer protokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Anders Høeg

Nina Malani Johnsen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Inger Fredriksen Njølstad

Thomas Kroken

**Valgkomité** (2 skal velges)

Astrid Holme

Linn Skjærmoen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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