



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 921 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 368 835	3 206 463
Sum inntekter		3 368 835	3 206 463
Kostnader			
Lønnskostnad		117 751	111 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 500	1
Annen driftskostnad		2 488 804	2 424 716
Sum kostnader		2 692 055	2 536 138
Driftsresultat		676 780	670 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 994	7 927
Sum finansinntekter		2 994	7 927
Annen finanskostnad		191 570	240 665
Sum finanskostnader		191 570	240 665
Netto finans		-188 576	-232 738
Ordinært resultat før skattekostnad		488 204	437 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 204	437 587
Årsresultat		488 204	437 587
Totalresultat		488 204	437 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 204	437 587
Sum overføringer og disponeringer		488 204	437 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		962 847	962 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 000	128 250
Sum varige driftsmidler		1 304 847	1 091 097
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 304 847	1 091 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 122	50 285
Sum fordringer		59 122	50 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 038	2 164 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 038	2 164 215
Sum omløpsmidler		1 844 160	2 214 500
SUM EIENDELER		3 149 006	3 305 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		8 100	8 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 639 357	8 127 561
Sum opptjent egenkapital		-7 639 357	-8 127 561
Sum egenkapital		-7 631 257	-8 119 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 106 601	10 613 306
Øvrig langsiktig gjeld		237 210	237 210
Sum annen langsiktig gjeld		10 343 811	10 850 516
Sum langsiktig gjeld		10 343 811	10 850 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170	164
Leverandørgjeld		129 035	249 047
Annen kortsiktig gjeld		307 247	325 331
Sum kortsiktig gjeld		436 452	574 542
Sum gjeld		10 780 263	11 425 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 149 006	3 305 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505591

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 921 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 951 921 181
SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 368 835	3 206 463
Sum inntekter		3 368 835	3 206 463
Kostnader			
Lønnskostnad		117 751	111 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 500	1
Annen driftskostnad		2 488 804	2 424 716
Sum kostnader		2 692 055	2 536 138
Driftsresultat		676 780	670 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 994	7 927
Sum finansinntekter		2 994	7 927
Annen finanskostnad		191 570	240 665
Sum finanskostnader		191 570	240 665
Netto finans		-188 576	-232 738
Ordinært resultat før skattekostnad		488 204	437 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 204	437 587
Årsresultat		488 204	437 587
Totalresultat		488 204	437 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 204	437 587
Sum overføringer og disponeringer		488 204	437 587



Organisasjonsnr: 951 921 181
SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		962 847	962 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 000	128 250
Sum varige driftsmidler		1 304 847	1 091 097
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 304 847	1 091 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 122	50 285
Sum fordringer		59 122	50 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 038	2 164 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 038	2 164 215
Sum omløpsmidler		1 844 160	2 214 500
SUM EIENDELER		3 149 006	3 305 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		8 100	8 100



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 639 357	8 127 561
Sum opptjent egenkapital	-7 639 357	-8 127 561
Sum egenkapital	-7 631 257	-8 119 461
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 106 601	10 613 306
Øvrig langsiktig gjeld	237 210	237 210
Sum annen langsiktig gjeld	10 343 811	10 850 516
Sum langsiktig gjeld	10 343 811	10 850 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	170	164
Leverandørgjeld	129 035	249 047
Annen kortsiktig gjeld	307 247	325 331
Sum kortsiktig gjeld	436 452	574 542
Sum gjeld	10 780 263	11 425 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 149 006	3 305 597



Organisasjonsnr: 951 921 181
SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	81.00	100.00	8100.00



Aksjeeiere - fritekst Antall Eierandel Aksjeklasse

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117751.00	111421.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117751.00	111421.00

Note
3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

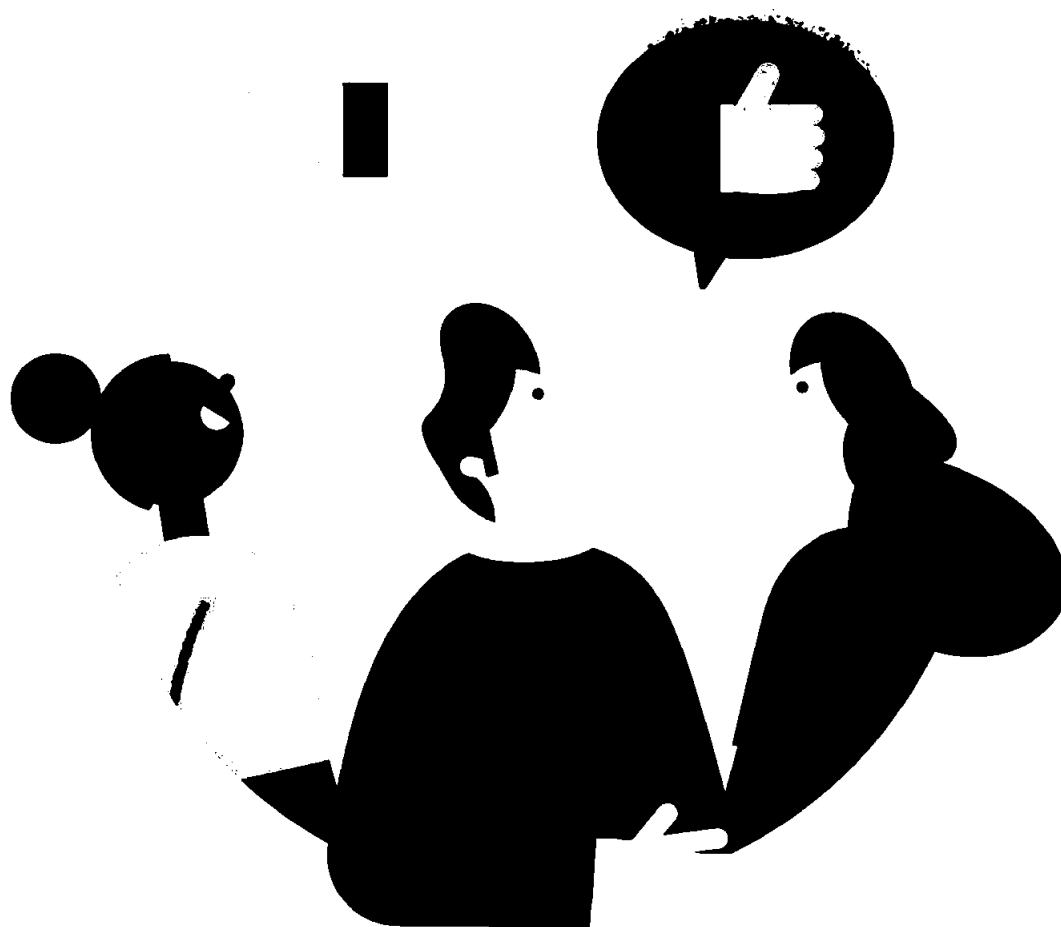
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4



Årsmøte 2022

5295 Sandefjordgata 3 Brl

Tirsdag 3. mai 2022 kl. 17:00





Til andelseierne i Sandefjordgata 3 Brl

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 3. mai 2022 kl. 17:00 i Kaysalen på Sagene samfunnshus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sandefjordgata 3 Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

Innkalling til generalforsamling
Ordinær generalforsamling i Sandefjordgata 3 Brl
avholdes tirsdag 3. mai 2022 kl. 17:00 i Kaysalen på Sagene samfunnshus.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

Side 4 – 17

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

Side 18

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Side 18

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Side 18

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 30.03.2022
Styret i Sandefjordgata 3 Brl

Magnus Breder Birkenes /s/ Nora Dorthea Alsvik /s/ Mathias Huuse Marley /s/

Solveig Elisabeth Rikheim /s/ Mandeep Kaur Sohi /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Breder Birkenes	Sandefjordgata 3 A	2020 – 2022
Styremedlem	Nora Dorthea Alsvik	Sandefjordgata 3 A	2021 – 2022
Styremedlem	Mathias Huuse Marley	Sandefjordgata 3 D	2021 – 2022
Styremedlem	Solveig Elisabeth Rikheim	Sandefjordgata 3 E	2020 – 2022
Styremedlem	Mandeep Kaur Sohi	Sandefjordgata 3 B	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sandefjordgata 3 Brl

Borettslaget består av 81 andelsleiligheter.

Sandefjordgata 3 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951921181, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandefjordgata 3 A-F

Gårds- og bruksnummer:

221 180

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.

Sandefjordgata 3 Brl 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.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Også i 2021 har koronaviruset preget styrearbeidet. Det ble gjennomført én digital generalforsamling i mai 2021 med svært godt oppmøte. En svært redusert dugnad med dårlig oppmøte ble avholdt i oktober 2021. Styret har avholdt i alt elleve styremøter, hvorav fem var fysiske møter.

Takprosjektet

På generalforsamlingen ble det med kvalifisert flertall stemt for å avslutte utbyggingsprosjektet av taket og utrede takrehabilitering. Etter generalforsamlingen engasjerte styret OBOS Prosjekt som prosjektleder for et takrehabiliteringsprosjekt. Det ble



utarbeidet en anbudsbeskrivelse og avholdt en tilbudsbefering med fire entreprenører (City Taktekking AS, Front Entreprenør AS, Oslo Entreprenørbedrift AS, Thorendahl AS). I tillegg til helt nødvendige deler av takrehabiliteringen (omtekking av tak + om om-muring av pipeløp) ble det hentet inn tilbud på to opsjoner:

- overflatebehandling av vinduer og gesimser
- rehabilitering av balkonger

Av de fire entreprenørene sendte tre inn tilbud. Tilbudene varierte mellom 4,9 og 7,3 millioner kroner (inkl. mva.) uten opsjoner, og uten kostnader knyttet til byggeledelse/prosjektledelse/pott til eventuelle uforutsette kostnader. Av disse tre ble den rimeligste – Front entreprenør – ansett som aktuell å gå videre med av OBOS Prosjekt. De ble innkalt til et oppklarende møte hvor mindre detaljer ble diskutert. Front presenterer tre alternativer:

- alternativ 1: omtekking av tak + om-muring av pipeløp = kr 6 351 737 inkl. mva
- alternativ 2: omtekking av tak + om-muring av pipeløp + overflatebehandling av vinduer og gesimser = kr 7 040 228 inkl. mva
- alternativ 3: omtekking av tak + om-muring av pipeløp + overflatebehandling av vinduer og gesimser + rehabilitering av balkonger = kr 7 615 228 inkl. mva

Styret anbefaler alternativ tre med låneopptak på 7 millioner kroner til generalforsamlingen. 4. april 2022 kl. 19 avholdes det ekstraordinær generalforsamling i sakens anledning.

DOCSIS 3.1

I juni 2021 ble avholdt digital avstemming om oppgradering av bredbåndet i borettslaget (såkalt DOCSIS 3.1). Den nye kollektive avtalen vil være 250/250 mbps, en binding på tre år og en økning av månedskostnadene på om lag 10%. I november og desember 2021 ble infrastruktur i kjelleren og antenneuttak i leilighetene oppgradert av firmaet FlexCom på vegne av Telia. I januar 2022 var oppgraderingen avsluttet.

Nytt nøkkelsystem

I januar 2022 ble nytt nøkkelsystem levert av Låshuset installert i borettslaget. Alle beboere har fått utlevert nye nøkler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3.368.835. Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.692.055. Dette er som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 488.204 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1.407.708 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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.



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 kr 354.000 til forefallende 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. 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 9.300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandefjordgata 3 Brl.

Lån

Sandefjordgata 3 Brl har lån i Eika og OBOS Banken.

Begge lånene har månedlige forfall og en rente på 2,25% pr. 15.03.2022

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sandefjordgata 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandefjordgata 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapporten.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANEEC-LQMMW6-OAISV-BNNZL-KLUDN-7150U



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 951 921 181, KUNDENR. 5295

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 639 959	1 809 177	1 639 959	1 407 708
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	488 204	437 587	491 015	898 310
Tilbakeføring av avskrivning	14 85 500	1	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14 0	1	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -299 250	-128 250	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -506 705	-478 556	-503 000	-516 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-232 251	-169 217	-11 985	382 310
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 407 708	1 639 960	1 627 974	1 790 018
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 844 160	2 214 500		
Kortsiktig gjeld	-436 452	-574 542		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 407 708	1 639 958		



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 364 668	3 202 116	3 360 000	3 551 000
Antenneanlegg		4 167	4 047	0	4 200
Andre inntekter		0	300	4 500	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 368 835	3 206 463	3 364 500	3 555 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 551	-10 221	-14 551	-14 833
Styrehonorar	4	-103 200	-101 200	-103 200	-105 200
Avskrivninger	14	-85 500	-1	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 921	-10 588	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-144 443	-140 443	-144 500	-148 600
Konsulenthonorar	6	-58 446	-10 434	-130 000	-70 000
Drift og vedlikehold	7	-167 483	-792 059	-804 000	-354 000
Forsikringer		-130 300	-120 316	-127 535	-138 000
Festeavgift		-82 560	-82 560	-82 560	-82 560
Kommunale avgifter	8	-405 255	-396 849	-400 700	-419 000
Energi/fyring	9	-886 777	-310 696	-250 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 022	-196 966	-204 715	-238 000
Andre driftskostnader	10	-390 597	-363 805	-408 300	-406 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 692 055	-2 536 138	-2 680 061	-2 486 693
DRIFTSRESULTAT		676 780	670 325	684 439	1 068 507
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 994	7 927	-5 000	5 000
Finanskostnader	12	-191 570	-240 665	-188 424	-175 197
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-188 576	-232 738	-193 424	-170 197
ÅRSRESULTAT		488 204	437 587	491 015	898 310
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		488 204	437 587		



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	962 847	962 847
Andre varige driftsmidler	14	342 000	128 250
SUM ANLEGGSMIDLER		1 304 847	1 091 097
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	208
Forskuddsbetalte kostnader		59 122	50 077
Driftskonto OBOS-banken		532 126	406 668
Sparekonto OBOS-banken		1 252 913	1 757 548
SUM OMLØPSMIDLER		1 844 160	2 214 500
SUM EIENDELER		3 149 006	3 305 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 81 * 100		8 100	8 100
Udekket tap	15	-7 639 357	-8 127 561
SUM EGENKAPITAL		-7 631 257	-8 119 461
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 106 601	10 613 306
Borettsinnskudd	17	237 210	237 210
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 343 811	10 850 516
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 423	57 668
Leverandørgjeld		129 035	249 047
Påløpte renter		170	164
Annen kortsiktig gjeld	18	249 824	267 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		436 452	574 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 149 006	3 305 597
Pantstillelse	19	17 534 160	17 534 160
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2022

Styret i Sandefjordgata 3 Borettslag

Magnus Breder Birkenes /s/ Nora Dorthea Alsvik /s/ Mathias Huuse Marley /s/

Solveig Elisabeth Rikheim /s/ Mandeep Kaur Sohi /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 155 688
Internett	208 980
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 364 668

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 551
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 551

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 103 200. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 514, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 921.



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-48 908
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 539
SUM KONSULENTHONORAR	-58 446

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-80 287
Drift/vedlikehold VVS	-20 229
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 241
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-29 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 269
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 486
Kostnader dugnader	-565
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-167 483

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-245 736
Renovasjonsavgift	-159 519
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-405 255

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-38 547
Strøm oljefyr el.bereder	-848 230
SUM ENERGI / FYRING	-886 777



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 345
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 805
Lyspærer og sikringer	-6 120
Vaktmestertjenester	-163 816
Renhold ved firmaer	-189 605
Andre fremmede tjenester	-2 789
Trykksaker	-775
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 514
Andre kontorkostnader	-406
Porto	-1 472
Bankgebyr	-3 512
Velferdskostnader	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-390 597

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 912
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
SUM FINANSINNTEKTER	2 994

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-161 798
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 772
SUM FINANSKOSTNADER	-191 570

NOTE: 13

BYGNINGER

Opprinnelig 1939, saldo 01.01.2003	962 847
SUM BYGNINGER	962 847

Eiendommen er bygslet fra Oslo Kommune i 50 år fra 01.09.1939, fornyet med 80 år fra 01.09.1989.

Gnr.221/bnr.180

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



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannvarslingsanlegg	
Kostpris	128 250
Tilgang 2021	299 250
Avskrevet i år	-85 500
	342 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 342 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -85 500

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 27 år.	
Opprinnelig 2011	-12 200 000
Nedbetalt tidligere	3 210 813
Nedbetalt i år	434 577
	-8 554 610

OBOS Boligkreditt AS	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2015	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	375 881
Nedbetalt i år	72 128
	-1 551 991

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -10 106 601

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1939	-75 060
Innskudd leil 109 (salg av tjenesteleilighet)	-3 050
Korrigert borettsinnskudd 2007	-159 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-237 210



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt leverandørgjeld -249 824

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -249 824

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 234 160

Pantelån 10 106 601

TOTALT 10 340 761

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

Bygninger 962 847

TOTALT 962 847



SANDEFJORDGATA 3 BORETTSLAG

3. GODTGJØRELSER

Styrehonoraret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 105.200

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år



ORIENTERING OM BORETTSLAGETS DRIFT

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@sandefjordgata3.no. Se borettslagets hjemmeside på www.sandefjordgata3.no for ytterligere informasjon.

Vaktmester

Vaktmester Andersen AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. De har telefon 22 38 92 92. Kontakt først styret.

Nøkler/skilt

Nøkler til hoveddører og skilt til postkasse bestilles hos styret.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6606797. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, 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 borettslaget 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.



Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarslar, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Internett

Telia er borettslagets leverandør av bredbåndstjenester. Borettslaget har en kollektiv avtale på internett (100/20) med Telia. Dette kommer som et eget tillegg på den månedlig regningen med felleskostnader. Gjennom avtalen har beboerne mulighet til gunstig oppgradering og rabatterte avtaler på TV. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050 , eller deres hjemmeside www.telia.no. Se også <https://www.sandefjordgata3.no/p/internettogtv.html> for informasjon om avtalen.

Radonmåling, ny strålevernforskrift

Fra 01.01.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut. Dette er utleiers ansvar. Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen. For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Borettslaget har i henhold til Statens Strålevern fått gjennomført en langtidsmåling i vinterhalvåret. Dette ble gjennomført vinteren 2016-2017. Da ble radonnivået i enkelte rom i kjeller, alle leiligheter i første etasje og enkelte leiligheter i andre etasje målt.

I leilighetene lå måleverdiene mellom 15 og 43 Bq/m³. Statens Strålevern anbefaler tiltak dersom radonnivået i oppholdsrom er over 100 Bq/m³.

Kjellerrommene i fellesarealet hadde målinger fra 49 til 87 Bq/m³, med unntak av et hobbyrom hvor nivået ble målt til 101 Bq/m³.

I avsperrede rom i kjelleren (som lager og tekniske rom) ble det målt høyere verdier, men disse er ikke tilgjengelige for beboerne.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 – 2020	Nytt callinganlegg Oppussing av portrom	Utført av Defigo Utført av Vaktmester Andersen
2014 – 2014	Skiftet vinduer	Utført av Palmgren AS
2013 – 2014	Modernisering fyrrom	Installert frekvensstyrt sirkulasjonspumpe, mikrobobleutskiller og innregulering av radiatoranlegget. Utført av Tore Orvei AS.
2011 – 2011	Rehabilitering av trapperom	Malt alle trapperom og lagt fliser i trappene. Utført av Miljømalern AS.
2006 – 2007	Totalrehabilitering våtrom	Soilrør skiftet ut samt lagt fliser på golv og vegger. Arbeidet utført av firmaet Andenæs VVS AS
2004 – 2004	Fasadeoppussing	Utført av Alfa Malemesterfirma
2000 - 2000	Oppussing av trappeoppgang	Skiftet dører og malt trappeoppganger
1997 - 1997	Varmtvannsrør	Skiftet ut varmtvannsrør og sirkulasjonssløyfe



REGISTRERINGSBLANKETT
For årsmøtet i Sandefjordgata 3 Borettslag

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte opp på årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenforstående registreringsdel og fullmakten nedenfor fylles ut.

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på generalforsamlingen/sameiermøte i Sandefjordgata 3 Borettslag

.....
Signatur - eier

.....
(Dato)

.....
Signatur - fullmektig

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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