



Boligsameiet Sandakerveien 70

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Boligsameiet Sandakerveien 70

Tid: 13. mai 2025 kl. 1930
Sted: Grefsenveien 26, 0482 Oslo

Dørene lukkes 19.30, kommer noen etter dette ring tlf 90625422.

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps hvis ansett nødvendig mtp antall fremmøtte

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
4. Endring av kollektivavtale
5. Kjøpe seg fri fra dugnad
6. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
7. Valg

Oslo, 24.04.2025

på vegne av styret i Boligsameiet Sandakerveien 70



Vedlegg

- Styrets årsrapport, s. 3
- Revisjonsberetning, s. 6
- Årsregnskap med noter, s. 9
- Vedlegg til sak 4: Endring av kollektivavtale, s. 15
- Vedlegg til sak 5: Kjøpe seg fri fra dugnad, s. 18
- Budsjett 2025, s. 20

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Arne Kjeldsen	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Sebastian Aarø	Valgt for 1 år i 2024
Styremedlem	Eileen Mc Cready	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Kjersti Egeland	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Elisabeth Mosdal	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Øystein Fotland	Valgt for 1 år i 2024
Valgkomité	Trond Tidemann	Valgt for 1 år i 2024

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ståle Nore.

Sameiets revisor er BDO AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 74 seksjoner.

Boligsameiet Sandakerveien 70 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 917425183 og ligger i Oslo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 85409085.

Den enkelte seksjonseier bør sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, da dette ikke er omfattet av sameiets forsikring.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av oppstillingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

12 seksjoner skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024

Styret har arbeidet med følgende saker siden forrige årsmøte den 29.5.2024:

- Det er avholdt 6 styremøter siden forrige årsmøte. I tillegg har styremedlemmene hatt løpende kontakt med hverandre for å avklare løpende saker
- Sameiet har arrangert dugnad høst og vår
- Planlagt vedlikeholdsarbeider så som beising av værutsatt treverk
- Fulgt opp HMS-avvik kommet frem ved kontroll av branntekniske installasjoner, elektrokontroll, skadedyr og kontroll av lekeplasser
- Utredet veirett for naboer over parkeringsplassen. Vi eier tomten mellom Sandakerveien 68 og 72
- Fulgt opp beboere ved ureglementert bruk av gjesteparkeringsplasser
- Det har vært besiktigelse av eiendommen i forbindelse med Statnetts tunellarbeid under Oslo
- Skader på avfallsbrønner søkes erstattet av renovasjonsetaten
- Reparert varme i rampen til garasjen
- Fulgt opp vintervedlikehold av felles utearealer (snømåking og strøing)
- Vurdert alternative avtaler vedr drift av sameiet

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Styret har fått avdekket at det er svakheter ved puss på fasaden. Styret vil få utført en faglig vurdering av hva vi må gjøre med det og hva det vil koste.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Det er budsjettet med et resultat på 248.888 kroner og forutsetter økte felleskostnader fra 1. januar med 5%. Pris på Kabel-TV og Bredbånd økte med henholdsvis 9 og 5 kroner fra januar, til henholdsvis 344 og 208 kroner per måned.

Oslo, 24.04.2025

Styret i Boligsameiet Sandakerveien 70

Til årsmøte i Boligsameiet Sandakerveien 70

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Sandakerveien 70.

Årsregnskapet består av: - Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjetttallene 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

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.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer; no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:35:09 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Resultatregnskap

Boligsameiet Sandakerveien 70

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 392 488	2 392 488	2 116 290
Andre inntekter	2	1 891 405	965 868	716 603
Sum driftsinntekter		4 283 893	3 358 356	2 832 893
Styrehonorar		115 000	115 000	105 000
Andre personalkostnader	3	16 215	16 215	14 805
Kommunale avgifter		789 678	392 000	520 595
Vedlikehold	4	536 145	575 000	548 557
Kollektiv avtale TV/bredbånd		477 504	480 000	455 161
Driftskostnader	5	1 332 361	713 500	728 704
Honorarer	6	140 738	125 000	117 276
Forsikring		207 631	195 000	175 930
Andre kostnader	7	23 920	19 000	17 358
Sum driftskostnader		3 639 192	2 630 715	2 683 385
Driftsresultat		644 701	727 641	149 508
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	20 152	15 000	18 140
Finanskostnader		2 100	0	7 943
Netto finansresultat		18 052	15 000	10 197
Årets resultat		662 753	742 641	159 705
Overføringer				
Overført annen egenkapital		662 753	0	159 705
Sum overføringer		662 753	0	159 705

Balanse

Boligsameiet Sandakerveien 70

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		94 152	100 977
Andre fordringer	9	190 989	191 646
Bankinnskudd mv.	10	669 164	123 577
Sum omløpsmidler		954 305	416 201
Sum eiendeler		954 305	416 201
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		795 084	132 331
Sum egenkapital	11	795 084	132 331
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		14 490	37 968
Leverandørgjeld		144 732	245 902
Sum kortsiktig gjeld		159 222	283 870
Sum gjeld		159 222	283 870
Sum egenkapital og gjeld		954 305	416 201

OSLO, 31.12.2024
Styret for Boligsameiet Sandakerveien 70

Arne Kjeldsen
Styrets leder

Eileen Mc Cready
Styremedlem

Elisabeth Mosdal
Styremedlem

Sebastian Aarø
Styremedlem

Kjersti Egeland
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Garasje	122 400	122 400	107 100
Strøm elbillader	0	0	38 326
EcoGuard innkrevd fra eiere	923 536	0	0
Likviditetstilskudd	375 049	375 048	125 016
Kabel-TV	291 708	291 708	279 128
Bredbånd	176 712	176 712	167 033
Andre inntekter - Adgangskort garasje	2 000	0	0
Sum	1 891 405	965 868	716 603

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	16 215	16 215	14 805
Sum	16 215	16 215	14 805

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	8 842	50 000	1 673
Vedlikehold utearealer	22 419	20 000	28 901
Vedlikehold bygning innv.	0	75 000	66 228
Vedlikehold og drift heis	82 100	80 000	77 987
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	21 664	15 000	13 179
Vedlikehold porter	35 111	10 000	8 540
Vedlikehold VVS	28 743	65 000	101 780
Egenandel forsikring	0	10 000	25 956
Vedlikehold elektro	98 654	40 000	58 349
Lyspærer, lysrør etc.	5 682	15 000	18 541
Vedlikehold garasjeanlegg	48 825	30 000	0
Vedl.hold ventilasjon	12 656	15 000	19 995
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	171 448	150 000	126 967
Diverse vedlikehold	0	0	463
Sum	536 144	575 000	548 559

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	140 731	140 000	127 417
Fjernvarme	550 983	75 000	78 618
Kostnad EcoGuard	104 129	0	7 387
Renhold	82 200	80 000	78 444
Matter	26 767	25 000	25 618
Annen renovasjon	7 550	25 000	15 836
Skadedyrkontroll	22 347	16 000	11 556
Snebrøyting, strøing, m.m.	125 012	150 000	137 823
Driftsmaterialer	1 172	0	2 874
Vakthold og sikkerhet *	87 851	0	54 958
Vaktmestertjenester	181 936	200 000	186 066
Hjemmeside/internett	1 683	2 000	1 533
Porto	0	500	574
Sum	1 332 361	713 500	728 704

* Kostnaden for 2. halvår 2023 er inkludert her

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	10 300	10 000	8 884
Forretningsførsel	95 926	98 000	91 338
Ekstra forretningsførsel	10 400	12 000	12 338
Andel systemkostnader	1 175	0	0
Beboerportal	4 952	5 000	4 716
Konsulenttjenester	916	0	0
Honorar juridisk bistand	17 069	0	0
Sum	140 738	125 000	117 276

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	4 000	4 000	0
Dugnader, Tilstelninger	6 173	10 000	12 743
Bankomkostninger	12 204	5 000	4 542
EHF-fakturagebyr	281	0	0
Diverse kostnader	1 261	0	0
Øreavrunding	1	0	72
Sum	23 920	19 000	17 357

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	243	0	41
Bankrenter	576	0	0
Andre finansinntekter	19 334	15 000	18 099
Sum	20 153	15 000	18 140

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	97 094	114 644
Forskuddsbet. kostnader	56 685	39 792
Infrastruktur elbillading *	37 210	37 210
Sum	190 989	191 646

* Infrastruktur elbillading

Infrastruktur Zaptec elbillading	115 000
ENØK-tilskudd infrastruktur ladestasjon	-23 000
Fakturert tidligere	52 755
Saldo 01.01.2024	37 210
Utfakturert seksjonseiere i løpet av året	-
Saldo pr 31.12.2024	37 210

Gjenstående av aktivert kostnad installasjon infrastruktur.

Andel faktureres de som kobler seg opp, etter beskjed fra styret

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.43812	669 164	123 577
Sum	669 164	123 577

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	132 331	-27 374
Årets resultat	662 753	159 705
Egenkapital 31.12.	795 084	132 331

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	132 331
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	662 753
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	-
C. Disponible midler 31.12	795 084
Årets endring i disponible midler	662 753
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	954 305
- Kortsiktig gjeld	159 222
= Disponible midler 31.12	795 084

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

SAK 4: Endring av kollektivavtale

Forslagsstiller: Geir Kristian Aabøe, Kenneth Nyhus Hanssen, Martin Boga

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for sak:

Argumenter fra forslagsstillerne:

Hei, ønsker at det tas opp til vurdering å si opp tv-avtale for å redusere felleskostnader. I denne forbindelse er det ønskelig at styret undersøker hvilken besparelse dette vil gi i praksis, da leverandører ofte gir rimeligere internett hvis man har tv-avtale og internett samlet.

Da jeg bodde i Hans Nordahls Gate på Storo gjorde denne endringen at hver beboer sparte ca 300,- pr mnd.

Årsaken til at det er ønskelig å ta opp dette, er at det blir mer og mer vanlig å bruke strømmetjenester fremfor å se på lineære kanaler. Beboere som fortsatt ønsker lineære kanaler, vil sannsynligvis kunne ha det, men da ved å betale selv, istedenfor gjennom sameiet. Slik sett er det i dag flere som er med på å betale for at andre skal kunne se rimelig tv.

Fjern kabel-TV fra pliktig felleskostnader. Enten ved at det gjøres frivillig å ha ordning med kabel-TV gjennom borettslaget eller hvis det ikke er mulig, fjern kabel-TV helt fra felleskostnadene og hver enkelt må tegne dette selv.

Bakgrunnen er at for meg personlig er det bortkastet å betale 344kr for kabel-TV da jeg er dekket med abonnement hos både TV2, Max, Viaplay, Sky Showtime og Prime. Jeg vil tro dette er ganske vanlig og derfor bør kabel-TV være en frivillig kostnad for oss i borettslaget

Jeg ønsker å melde inn en sak til årsmøtet om muligheten for å velge bort TV-delen av fellesavtalen og kun beholde internett.

Forslag til vedtak:

Styret undersøker muligheten for en fleksibel avtale der beboere/seksjonseierne kan velge om de vil betale for TV eller kun internett.

Begrunnelsen er at mange ikke lenger bruker lineær-TV, og en valgfri løsning vil gi større fleksibilitet og redusere unødvendige kostnader for beboerne/seksjonseierne.

Dersom tiltaket medfører kostnader for sameiet, må det presiseres i vedtaket hvordan kostnadene skal fordeles og finansieres.

Styrets innstilling:

Styret ønsker å følge opp intensjonene i forslaget. Som følge av at vi fikk installert fiber i alle leiligheter vederlagsfritt, mot at vi bandt oss til Telia til 2027.

Telia tilbyr oss nå en fleksibel kollektivavtale som er rimeligere enn den vi har i dag. Avtalen åpner for at den enkelte kan regulere mixen av tv og internett.

Sameiet har mottatt følgende tilbud fra Telia:

Flex basis

Modell Flex Basis vil være den eneste flex modellen som ikke forringer muligheten for Tv med 50 poeng og bredbånd 100 slik som vi har i dag.

Nedenfor ser du hva hver husstand kan velge av alternativer for seg selv innenfor kollektiv modell.

Prisen på denne pakken er: 503,- pr husstand pr mnd på 3 år avtale tid.

I dag betaler dere: 551,71 Nok pr husstand pr mnd

Bredbånd 100 Mbit/s	Telia Play 50 poeng
Hver husstand kan velge andre alternativ uten ekstra kostnad:	
750 Mbit/s	uten TV
500 Mbit/s	5 poeng
250 Mbit/s	30 poeng
100 Mbit/s	50 poeng
50 Mbit/s	70 poeng



Flex 1000

Kollektiv pris: 399,-

Bredbånd Flex Max

Bredbånd
100 Mbit/s

Telia Play
5 poeng

Hver husstand kan velge andre alternativ uten ekstra kostnad:

1000 Mbit/s	Uten TV
100 Mbit/s	30 poeng
30 Mbit/s	50 poeng

Oppkjøpspriser på denne pakken vil være som følger:

Se modell nedenfor:

BB Prices	Coll 30 Mbps	100 Mbps	250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps
NO TV					
TV Mini		0	299	399	449
TV Start30		299	399	499	549
TV Start50 (or above)	0	349	449	549	599

Styret forslår at vi stemmer over følgende:

1. Skal sameiet beholde nåværende kollektivavtalemødel, eller skal vi inngå en fleksibel kollektivmødel?
2. Dersom avstemming i punkt 1 blir at vi går for en fleksibel kollektivmødel, skal vi velge Flex Basis eller Flex Max

SAK 5: Kjøpe seg fri fra dugnad

Forslagsstiller: Kenneth Nyhus Hanssen

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for sak:

Huseiernes Landsforbund har i en artikkel drøftet problemstillingen juridisk:

- Å gjøre høstdugnaden lystbetont vil antagelig bidra til at mange stiller opp. I tillegg kan det være smart å minne om at en dugnad vil være kostnadmessig besparende sammenlignet med å betale noen for å gjøre jobben.
- I tillegg kan det være lurt å la dugnaden gå over flere dager. Heng gjerne opp en liste over det som skal gjøres, slik at ferdig utført arbeid kan krysses ut. Husk også at -
- Styret har ikke lov til å dele ut bøter eller gebyrer til beboere som ikke møter på dugnaden.
- Derimot kan styret vurdere jobben som må gjøres, og sette opp et anslag på kostnadene over å få jobben utført av et firma.
- Denne tenkte kostnaden kan fordeles etter sameiebrøken, og så kan styret si at de som stiller på dugnaden slipper å betale sin del
- I praksis vil det kanskje føles som en «bot» for dem som ikke stiller, men det er en viktig prinsipiell forskjell.
- Noen sameier- og borettslag fastsetter kostnadene med dugnad og legger det inn i budsjettet. Alle betaler så inn sin andel for dugnaden over fellesutgiftene.
- De som deltar på dugnaden får tilbakebetalt det de har betalt inn, og de som ikke deltar, får ingen tilbakebetaling, forteller advokaten.
- Noen sameier- og borettslag gir bare reduksjon i felleskostnadene til dem som har deltatt.
- Derimot kan ikke en reduksjon i felleskostnadene for den enkelte være større enn det arbeidet den enkelte har utført.
- En reduksjon i felleskostnadene for den enkelte kan ikke overstige den enkelte bolig/leilighets forholdsmessige andel av det felles arbeid som utføres på dugnad.
- Blir godtgjørelsen større, kan den del som er større, bli ansett som lønn som skal lønnsinnberettes
- Må en beboer betale dersom hen ikke kan stille på dugnaden på grunn av sykdom eller skade?
 - - Ja, da må de som ikke stiller, betale. Men her må jeg legge til at veldig ofte løser disse tingene seg uten at noen trenger å betale. Kanskje kan du ikke stille i år, men var med i fjor og blir med til neste år. Veldig mange steder får man gjort det man skal selv om det varierer litt hvem som er med til enhver tid, presiserer hun.
- Dersom en beboer ikke kan stille opp på dagen for dugnaden, men gjerne vil bidra, hva gjør man da?
 - Styret kan si at beboers andel av jobben kan gjøres på et annet tidspunkt enn den dagen dugnaden holdes. Mange steder tas også dugnaden over flere dager, slik at flere skal kunne ha mulighet til å bidra, svarer hun.
- Styret har ansvar for å følge HMS-regler for det aktuelle arbeidet.
- Sameiet har dekning for dugnadsarbeid i sine forsikringer

Forslag til vedtak:

Seksjonseier skal kjøpe seg fri fra dugnad.

Styrets innstilling:

Generelt kjøper sameiet tjenester for å ivareta den daglige driften av eiendommen. Likevel har dugnadsarbeidet en verdi i den forstand at vi måtte ha betalt for tjenesten dersom vi skulle kjøpe denne hos en leverandør.

Vi ser på dugnadsarbeidet mest som et sosialt tiltak for at den enkelte skal få et større eierskap til det stedet hvor vi bor samt at vi ser på dette som et trivselstiltak.

Som huseierne beskriver, er det ulike måter en kan betale seg ut av dugnaden.. Likevel anser styret at vi ikke vil bruke ressurser for å etablere slike ordninger

Budsjett Boligsameiet Sandakerveien 70 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
Felleskostnader	2 512 112	2 392 488
Andre inntekter	1 637 576	1 891 405
Sum driftsinntekter	4 149 688	4 283 893
Styrehonorar	120 000	115 000
Andre personalkostnader	16 800	16 215
Kommunale avgifter	872 000	789 678
Vedlikehold	794 000	536 145
Kollektiv avtale TV/bredbånd	504 000	477 504
Driftskostnader	1 200 000	1 333 861
Honorarer	125 000	139 238
Forsikring	252 000	207 631
Andre kostnader	32 000	23 920
Sum driftskostnader	3 915 800	3 639 192
Driftsresultat	233 888	644 701
Finansinntk. og finanskostn.		
Finansinntekter	15 000	20 152
Finanskostnader	0	2 100
Netto finansresultat	15 000	18 052
Årets resultat	248 888	662 753

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Boligsameiet Sandakerveien 70
Tid: 13. mai kl. 1930
Sted: Grefsenveien 26, 0482 Oslo

Konstituering

- 13 seksjoner var representert, hvorav 0 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Ståle Nore fra Enqvist Boligforvaltning AS.
- Arne Kjeldsen ble valgt som møteleder og Ståle Nore ble valgt som referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Linn Imen Torve ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Sebastian Aarø ble valgt som tellekorps.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på 662.752 kroner og en egenkapital på 795.084 kroner, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til 120.000 kroner. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Endring av kollektivavtale

Det ble forelagt to alternativer til ny kollektivavtale med Telia for sameiet, Flex 1000 eller Flex Basis. Det ble enstemmig vedtatt i årsmøte å endre til en av de to fleksible kollektive avtalene. Det ble videre vedtatt med 8 stemmer mot 5 å gå for avtale Flex Basis.

5. Kjøpe seg fri fra dugnad

Det ble foreslått at man skal kunne kjøpe seg fri fra deltagelse på dugnad. Styrets innstilling om å ikke innføre en slik ordning ble vedtatt i årsmøtet.

Det ble heller foreslått at de som ikke kan delta, men ønsker å bidra finansielt, kan overføre en valgfri sum til sameiets bankkonto 9666.01.43812 merket med «Dugnadstilskudd».

6. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på 248.888 og forutsetter en økning i felleskostnader fra 1. januar 2025 (allerede effektivert) på 5 %. Pris på Kabel-TV og Bredbånd økte med henholdsvis 9 og 5 kroner fra januar, til henholdsvis 344 og 208 kroner per måned

Budsjettet ble tatt til orientering.

7. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Arne Kjeldsen	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Øystein Fotland	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Eileen Mc Cready	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Kjersti Egeland	Valgt for 2 år i 2025
Varamedlem:	Espen Røed Kristoffersen	Valgt for 1 år i 2025

Sameiet har en utfordring med å få folk inn i styret. Dersom ingen vil stille til styreverv, må sameiet i verste fall hente eksterne styremedlemmer. Dette vil bli veldig kostbart for sameiet, avhengig om man må hente inn en eller flere, styreleder eller styremedlemmer. Det kan eksempelvis koste kroner 3.000 per seksjon per år å leie inn ekstern styreleder, som vil tilsvare 222.000 kroner kun til styreleder per år. I tillegg kommer honorarer til resten av styret. Ta kontakt med styret hvis du er interessert i å bidra.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble renskrevet og signert digitalt av møteleder og protokollvitne. Møtet ble avsluttet kl. 20.48.

Oslo, 15. mai 2025

Arne Kjeldsen
møteleder

Linn Imen Torve
seksjonseier