



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 693 646	4 517 385
Sum inntekter		4 693 646	4 517 385
Kostnader			
Lønnskostnad		190 547	180 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			145 546
Annen driftskostnad		2 835 071	2 709 337
Sum kostnader		3 025 618	3 035 159
Driftsresultat		1 668 028	1 482 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 059	38 963
Sum finansinntekter		62 059	38 963
Annen finanskostnad		1 345 190	979 015
Sum finanskostnader		1 345 190	979 015
Netto finans		-1 283 131	-940 052
Resultat før skattekostnad		384 897	542 173
Årsresultat		384 897	542 173
Totalresultat		384 897	542 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 897	542 173
Sum overføringer og disponeringer		384 897	542 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 620	114 680
Sum fordringer		69 620	114 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 185 258	2 408 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 185 258	2 408 251
Sum omløpsmidler		2 254 878	2 522 932
SUM EIENDELER		2 255 179	2 523 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 004 892	20 389 788
Sum opptjent egenkapital		-20 004 892	-20 389 788
Sum egenkapital		-20 004 892	-20 389 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 024 392	22 644 655
Sum annen langsiktig gjeld		22 024 392	22 644 655
Sum langsiktig gjeld		22 024 392	22 644 655
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		181 988	6 328
Leverandørgjeld		25 965	55 256
Annen kortsiktig gjeld		27 726	206 782
Sum kortsiktig gjeld		235 679	268 366
Sum gjeld		22 260 071	22 913 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 179	2 523 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393187

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 693 646	4 517 385
Sum inntekter		4 693 646	4 517 385
Kostnader			
Lønnskostnad		190 547	180 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			145 546
Annen driftskostnad		2 835 071	2 709 337
Sum kostnader		3 025 618	3 035 159
Driftsresultat		1 668 028	1 482 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 059	38 963
Sum finansinntekter		62 059	38 963
Annen finanskostnad		1 345 190	979 015
Sum finanskostnader		1 345 190	979 015
Netto finans		-1 283 131	-940 052
Resultat før skattekostnad		384 897	542 173
Årsresultat		384 897	542 173
Totalresultat		384 897	542 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 897	542 173
Sum overføringer og disponeringer		384 897	542 173



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		69 620	114 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 185 258	2 408 251
Sum omløpsmidler		2 254 878	2 522 932
SUM EIENDELER		2 255 179	2 523 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	20 004 892	20 389 788
Sum opptjent egenkapital	-20 004 892	-20 389 788
Sum egenkapital	-20 004 892	-20 389 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 024 392	22 644 655
Sum annen langsiktig gjeld	22 024 392	22 644 655
Sum langsiktig gjeld	22 024 392	22 644 655
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	181 988	6 328
Leverandørgjeld	25 965	55 256
Annen kortsiktig gjeld	27 726	206 782
Sum kortsiktig gjeld	235 679	268 366
Sum gjeld	22 260 071	22 913 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 255 179	2 523 233



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2166
Solbergbekken Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Solbergbekken Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Løkeberg skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Solbergbekken Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøte.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges på årsmøte.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 167 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 167 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Forslag til styreverv legges frem på årsmøte.

Innstilling

Styret har følgende forslag til nytt styret for perioden 2024/2025.

Styreleder 2 år Thomas Cooper Hveem

Styremedlem 1 år Morten Hassel (erstatter Thomas Hveem)

Styremedlem 1 år Kari Flikka

Styremedlem 2 år Lars Erik Teilman

Styremedlem 2 år Astrid Scarlett

Varamedlem 1 år Svein Knap-Basberg

Varamedlem 1 år Ingve Dragsnes

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Styreleder 1



Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Styremedlem 1
- Styremedlem 2

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Styremedlem 4
- Styremedlem 3

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem 1
- Varamedlem 2



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Hassel	Solbergbekken 82
Styremedlem	Kari Helen Flikka	Solbergbekken 82
Styremedlem	Thomas Cooper Hveem	Solbergbekken 86
Styremedlem	Astrid Scarlett	Solbergbekken 86
Styremedlem	Lars Erik Teilman	Solbergbekken 27
Varamedlem	Ingve Dragsnes	Solbergbekken 53
Varamedlem	Svein Knap-Basberg	Solbergbekken 23

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solbergbekken Boligsameie

Sameiet består av 96 seksjoner.

Solbergbekken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975564371, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

5 119 120

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Solbergbekken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Nytt skilt samlingsplass satt opp på gjesteparkering
- Befaring av tak og utbedring i hus 1,4,5,6 og 7 + rensset sluk på takene to ganger
- Styremøter fem stk; mai, juni, august, oktober og desember
- Nytt skilt v/bom til 80 til 86
- Lavet plan for nedbetaling av fellesgjeld
- Uteboder er igjen satt inn med mosedreper
- Automatisk åpning av garasjedør i hus 4
- 12 nye dører i 86 er installert, og 4 dører ble byttet i 82
- Brannsikring av garasjer er utført
- Rens av rør er utført
- Veilys er i orden, byttet lyktestolper mellom husene i 80 til 86
- Vasket vegg på hus i Solbergbekken 5 og 7
- Byttet blikk over vinduer i hus 1
- Malt trapp mellom 80 og 82 og 84 og 86
- Vasket avfalls plass og dunker
- Renset alle utesluk i Solbergbekken Boligsameie



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 019 500.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 625 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Solbergbekken Boligsameie har lån i OBOS-Banken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 8GGOJ-B2UQO-PWZZP-EMULU-WE8PV-J30EA



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 10:46:32 UTC



Penneo Dokumentnr: 8GG0J-B2U0Q-PWZZP-EMULU-WE8PV-J30EA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 22

vedlegg sak 4.pdf



SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 564 371, KUNDENR. 2166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 509 744	4 490 064	4 510 000	4 649 000
Ladeinntekter EL-bil		77 629	27 321	0	70 000
Andre inntekter	3	106 273	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 693 646	4 517 385	4 510 000	4 719 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 547	-22 276	-22 278	-24 000
Styrehonorar	5	-167 000	-158 000	-158 000	-167 000
Avskrivninger	13	0	-145 546	0	0
Revisjonshonorar	6	-27 536	0	0	-28 000
Forretningsførerhonorar		-134 785	-64 800	-136 000	-141 524
Konsulenthonorar	7	-9 223	-1 471	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-710 374	-1 689 971	-600 000	-699 657
Forsikringer		-324 949	-286 344	-315 000	-359 376
Kommunale avgifter	9	-611 969	-287 090	-576 000	-734 363
Energi/fyring		-96 184	-66 246	-130 000	-82 217
TV-anlegg/bredbånd		-375 402	-151 245	-363 000	-375 402
Andre driftskostnader	10	-544 650	-162 170	-476 500	-573 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 025 618	-3 035 159	-2 801 778	-3 195 039
DRIFTSRESULTAT		1 668 028	1 482 225	1 708 222	1 523 961
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 059	38 963	0	84 000
Finanskostnader	12	-1 345 190	-979 015	-1 222 000	-1 491 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 283 131	-940 052	-1 222 000	-1 407 000
ÅRSRESULTAT		384 896	542 173	486 222	116 961
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		384 896	542 173		



SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 564 371, KUNDENR. 2166

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Aksjer og andeler	14	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		301	301
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 731	60 276
Forskuddsbetalte kostnader		50 742	46 308
Andre kortsiktige fordringer	15	7 147	8 097
Driftskonto OBOS-banken		1 168 030	2 408 251
Sparekonto OBOS-banken II		1 017 228	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 254 878	2 522 932
SUM EIENDELER		2 255 179	2 523 233
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-20 004 892	-20 389 788
SUM EGENKAPITAL		-20 004 892	-20 389 788
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 024 392	22 644 655
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 024 392	22 644 655
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 383	206 782
Leverandørgjeld		25 965	55 256
Påløpte renter		132 546	6 328
Påløpte avdrag		49 442	0
Annen kortsiktig gjeld	18	343	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 679	268 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 179	2 523 233
Pantstillelse		0	0



Garantiansvar

0 0

Bærum, 04.03.2024

Styret i Solbergbekken Boligsameie

Morten Hassel

Kari Helen Flikka

Thomas Cooper Hveem

Astrid Scarlett

Lars Erik Teilman

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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 785 992
Lån	894 960
Avdrag	745 032
Trappevask	70 560
Garasjeleie	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 509 744

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppgjør skadesak	16 023
Oppgjør skadesak tidligere år	90 250
SUM ANDRE INNTEKTER	106 273

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 547
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 547

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 167 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 12 571, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 536.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 223
SUM KONSULENTHONORAR	-9 223

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-559 634
Drift/vedlikehold elektro	-19 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 098
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 542
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-710 374

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

Vann- og avløpsavgift	-369 379
Feieavgift	-1 048
Renovasjonsavgift	-241 542
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-611 969

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 829
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 408
Diverse leiekostnader/leasing	-39 372
Verktøy og redskaper	-24 906
Driftsmateriell	-15 730
Vaktmestertjenester	-212 525
Renhold ved firmaer	-108 197
Snørydding	-49 150
Andre fremmede tjenester	-5 009
Trykksaker	-7 106
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 571
Andre kontorkostnader	-600
Telefon/bredbånd	-9 863
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 116
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 506
Reisekostnader	-279
Bank- og kortgebyr	-3 256
Velferdskostnader	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-544 650

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 163
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 461
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 207
SUM FINANSINNTEKTER	62 059

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 345 180
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-1 345 190

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil		
Tilgang 2017	970 312	
Avskrevet tidligere år	-970 311	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter for EL-bil for desember, mottatt i januar 2024	7 147
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 147

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -22 757 996

Nedbetalt tidligere 113 341

Nedbetalt i år 620 263

-22 024 392

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-22 024 392

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr

-343

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-343



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81464842. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 2166 Selskapsnavn: Solbergbekken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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