



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 542	2 056 236
Sum inntekter		2 330 542	2 056 236
Kostnader			
Lønnskostnad		162 420	135 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 101	11 101
Annen driftskostnad		2 377 925	1 825 037
Sum kostnader		2 551 446	1 971 812
Driftsresultat		-220 904	84 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 895	6 919
Sum finansinntekter		37 895	6 919
Annen finanskostnad		95 615	
Sum finanskostnader		95 615	0
Netto finans		-57 720	6 919
Resultat før skattekostnad		-278 624	91 343
Årsresultat		-278 624	91 343
Totalresultat		-278 624	91 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 624	91 343
Sum overføringer og disponeringer		-278 624	91 343



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		16 654	27 754
Sum varige driftsmidler		16 654	27 754
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 654	27 754
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 399	37 991
Sum fordringer		44 399	37 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 713	1 068 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 713	1 068 678
Sum omløpsmidler		1 395 112	1 106 669
SUM EIENDELER		1 411 765	1 134 423

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			
Annen egenkapital		686 012	964 635
Sum opptjent egenkapital		686 012	964 635
Sum egenkapital		686 012	964 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450 410	
Sum annen langsiktig gjeld		450 410	0
Sum langsiktig gjeld		450 410	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 987	
Leverandørgjeld		239 151	142 553
Skyldige offentlige avgifter		16 401	4 701
Annen kortsiktig gjeld		14 805	22 534
Sum kortsiktig gjeld		275 344	169 788
Sum gjeld		725 754	169 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 765	1 134 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370600

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 542	2 056 236
Sum inntekter		2 330 542	2 056 236
Kostnader			
Lønnskostnad		162 420	135 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 101	11 101
Annen driftskostnad		2 377 925	1 825 037
Sum kostnader		2 551 446	1 971 812
Driftsresultat		-220 904	84 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 895	6 919
Sum finansinntekter		37 895	6 919
Annen finanskostnad		95 615	
Sum finanskostnader		95 615	0
Netto finans		-57 720	6 919
Resultat før skattekostnad		-278 624	91 343
Årsresultat		-278 624	91 343
Totalresultat		-278 624	91 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 624	91 343
Sum overføringer og disponeringer		-278 624	91 343



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

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		16 654	27 754
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 654	27 754
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		44 399	37 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 713	1 068 678
Sum omløpsmidler		1 395 112	1 106 669
SUM EIENDELER		1 411 765	1 134 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	686 012	964 635
Sum opptjent egenkapital	686 012	964 635
Sum egenkapital	686 012	964 635
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	450 410	
Sum annen langsiktig gjeld	450 410	0
Sum langsiktig gjeld	450 410	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 987	
Leverandørgjeld	239 151	142 553
Skyldige offentlige avgifter	16 401	4 701
Annen kortsiktig gjeld	14 805	22 534
Sum kortsiktig gjeld	275 344	169 788
Sum gjeld	725 754	169 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 411 765	1 134 423



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 7956

Sameiet Sole Alle 81-87



Velkommen til årsmøte i Sameiet Sole Alle 81-87

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:

16. april 2024 kl. 18:00, Vestby Prestegård.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. FG-gokjent sikkerhetslås i inngangsdørene til leilighetene
8. Skilting
9. Dugnad
10. Dørlås
11. Stikk-kontakter
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomité
14. Grøntkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sole Alle 81-87



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mats Granby foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapporten.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000



Sak 7

FG-godkjent sikkerhetslås i inngangsdørene til leilighetene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I overtakelsesprotokollen som styret har utarbeidet er ett av punktene:

- Lås i dør inn til leilighetene

Sikkerhetslåsene i dørene inn til leilighetene er bare delvis FG-godkjente. I salgsprospektet under punktet leveransebeskrivelse står følgende:

"Inngangsdør til den enkelte leilighet er i malt, glatt utførelse med montert FG-godkjent sikkerhetslås og kikkhull."

I årsmøtet ønsker vi å komme til enighet om hvordan vi skal ta dette videre med Solebolig.

Forslag til vedtak
Til orientering

Sak 8

Skilting

Forslag fremmet av:
Harald Sev

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Skilting til Sole Allé 83-87

Forslag til vedtak

Det er riktignok skiltet inn fra Sole Allé, men ikke til venstre ved innkjørselen like etter. Dette medfører at de fleste kjører videre opp til stjerneblokkene for så å snu.

Sak 9

Dugnad

Forslag fremmet av:
Harald Sev

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Felles dugnad

Forslag til vedtak

Borettslaget bør ha en felles dugnad om våren, gjerne en lørdag slik at de som jobber også kan være med. Jeg ser for meg en sosial avslutning på et slikt arrangement og som et bidrag til å bli kjent med hverandre.

Sak 10

Dørlås

Forslag fremmet av:

Harald Sev

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dørlås fra parkeringsgarasje inn til heis og trapperom

Forslag til vedtak

Å ha en dørlås som nevnt i beskrivelsen vil hindre uvedkommende å ta seg inn til heishuset. Sammen med å være bevisst rundt lukking av garasjedør er dette et godt bidrag.

Sak 11

Stikk-kontakter

Forslag fremmet av:

Harald Sev

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stikk-kontakter ved inngangsdørene

Forslag til vedtak

Ser at stikk-kontakt er praktisk mht å bruke av høytrykk i forskjellige sammenhenger, f eks. rengjøring av inngangsparti og steiner over garasje og osv.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingun Elisabeth Rosenberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Pretorius
- Jan Ragnar Fossum (1 år)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Enok Fredriksen

Sak 13

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørn Tørmo
- John Moen

Sak 14

Grøntkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anna-Lisa Stubberud
- Anne Lise Hesstvedt
- Aud Jorunn Fossum Gaarder



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingun Elisabeth Rosenberg	Sole Allé 87
Styremedlem	Stian Aase	Sole Allé 87
Styremedlem	Bjarne Breivik	Sole Allé 87
Styremedlem	Jan Ragnar Fossum	Sole Allé 85
Styremedlem	Arne Husby	Sole Allé 85
Varamedlem	Wibeke Lande Storsæter	Johnsrudveien 12

Valgkomiteen

Aud Iren Johansen	Sole Allé 83
John Moen	Sole Allé 85
Monica Risdal	Sole Allé 85

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Sole Alle 81-87

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Sole Alle 81-87 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921832796, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 467

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

Sameiet Sole Alle 81-87 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret sitt største prosjekt i 2023 har vært arbeidet med bergvarme. Etter en anbudsrunde med tilbud fra 4 leverandører, falt valget på Aparo.

Denne leverandøren hadde det beste tilbudet, og med minst risiko for sameiet. Totale kostnader for bergvarmeprosjektet ble kr 3.019.500. Borearbeidet startet i juli 2023 og utstyret ble koblet til sameiet sitt varmeanlegg 4. september 2023. I perioden september 2023 til og med februar 2024, har vi registrert en betydelig reduksjon av strømforbruket i sameiet i forhold til perioden september 2022 til og med februar 2023.

I tillegg har styrets arbeid bestått av følgende:

- Blokkenes yttervegger er malt på vestveggen og halve nordveggen
- Overtakelsesprotokollen er fulgt opp med Solebolig i flere møter, e-mailer og telefonsamtaler og denne følges opp videre i 2024
- Sikring av rør i garasje for bergvarme
- Forsterkning montert bak skilt (merket 2,1m) som sitter i taket i innkjøringen til garasjen
- Løpende drift



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger av kapital.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bergvarmeprosjektet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1 216 768.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 560 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Etter installasjon av bergvarme ligger det an til en betydelig besparelse av energi. Av den grunn er det budsjettert med kr 250 000 til energikostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sole Alle 81-87.

Lån

Sameiet Sole Alle 81-87 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 uendrede felleskostnader for året 2024. Renovasjonskostnadene har steget med 70% fra nyttår. Det vil skje en regulering av felleskostnadene fra 01.07.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sole Allé 81-87

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sole Allé 81-87 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	12 av 24		Årsrapporten.pdf



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. 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

13 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapporten.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 10:41:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 330 542	2 056 236	2 333 000	2 089 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 330 542	2 056 236	2 333 000	2 089 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-52 420	-25 674	-20 445	-31 000
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	12	-11 101	-11 101	-11 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-5 125	-9 500	-9 500
Andre honorarer		0	0	-25 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-98 670	-94 875	-97 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-24 038	-13 133	-75 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 216 845	-519 143	-565 000	-505 000
Forsikringer		-118 582	-109 112	-117 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-100 391	-97 193	-102 000	-103 000
Energi/fyring		-344 305	-539 132	-500 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 686	-254 817	-260 000	-304 000
Andre driftskostnader	9	-166 783	-192 508	-151 700	-144 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 551 445	-1 971 812	-2 043 645	-1 734 600
DRIFTSRESULTAT		-220 903	84 424	289 355	354 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 895	6 919	0	7 500
Finanskostnader	11	-95 615	0	0	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 720	6 919	0	-24 500
ÅRSRESULTAT		-278 623	91 343	289 355	329 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	91 343		
Fra opptjent egenkapital		-278 623	0		



SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	16 653	27 755
SUM ANLEGGSMIDLER		16 653	27 755
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 076	35
Forskuddsbetalte kostnader		41 323	37 956
Driftskonto OBOS-banken		608 707	130 850
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 840	3 445
Sparekonto OBOS-banken		730 166	934 383
SUM OMLØPSMIDLER		1 395 112	1 106 669
SUM EIENDELER		1 411 765	1 134 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		686 012	964 635
SUM EGENKAPITAL		686 012	964 635

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	450 410	0
SUM LANGSIKTIG GJELD	450 410	0

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	11 316	21 486
Leverandørgjeld	239 151	142 553
Skyldige offentlige avgifter	13	4 701
Påløpte renter	2 856	0
Påløpte avdrag	2 131	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 048
SUM KORTSIKTIG GJELD	275 344	169 788

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 411 765	1 134 423
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Vestby, 15.03.2024
Styret i Sameiet Sole Allé 81-87

Ingun Elisabeth Rosenberg /s/ Stian Aase /s/ Bjarne Breivik /s/

Jan Ragnar Fossum /s/ Arne Husby /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 229 112
Oppvarming/varmtvann	558 214
Bredbånd	285 696
Renovasjonsavgift	141 120
Garasjeleie	58 800
Grønttilskudd	57 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 330 542

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 000
Påløpte feriepenger	-3 349
Arbeidsgiveravgift	-20 071
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 420

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 038
SUM KONSULENTHONORAR	-24 038

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Aparo Energi AS	-3 211 500
Malmester Elvegård & Nilssen AS	-239 375
Innbetaling fra beboerne(bergvarme)	2 355 360
Tilskudd fra Enova	192 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-903 515
Drift/vedlikehold VVS	-59 089
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 736
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 995
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 216 845

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 391
Renovasjonsavgift	-96 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-100 391

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-558
Verktøy og redskaper	-1 303
Driftsmateriell	-64
Lyspærer og sikringer	-2 261
Vaktmestertjenester	-55 681
Renhold ved firmaer	-89 602
Andre fremmede tjenester	-4 173
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 300
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 053
Kontingenter	-1 940
Bank- og kortgebyr	-3 101
Velferdskostnader	-1 497
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-166 783

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 669
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 096
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	130
SUM FINANSINTEKTER	37 895

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken AS	-95 615
SUM FINANSKOSTNADER	-95 615

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2020	55 507
Avskrevet tidligere	-27 753
Avskrevet i år	-11 101
	16 653
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 653
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 101



NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 840
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 561
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 401

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 349
Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 489



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6856527. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023: Installering av bergvarme



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 7956 Selskapsnavn: Sameiet Sole Alle 81-87

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.