



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 806 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSKRENTEN 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 935 902	4 409 410
Sum inntekter		4 935 902	4 409 410
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 704 189	3 075 332
Sum kostnader		3 886 749	3 257 892
Driftsresultat		1 049 153	1 151 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 657	52 165
Sum finansinntekter		66 657	52 165
Annen finanskostnad		326 959	222 712
Sum finanskostnader		326 959	222 712
Netto finans		-260 302	-170 547
Resultat før skattekostnad		788 851	980 972
Årsresultat		788 851	980 972
Totalresultat		788 851	980 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 851	980 972
Sum overføringer og disponeringer		788 851	980 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 632	524
Andre fordringer		231 028	204 493
Sum fordringer		233 660	205 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 850	1 057 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 850	1 057 680
Sum omløpsmidler		2 062 509	1 262 698
SUM EIENDELER		2 062 509	1 262 698

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		3 610 704	4 399 554
Sum opptjent egenkapital		-3 610 704	-4 399 554
Sum egenkapital		-3 610 704	-4 399 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 221 350	5 237 355
Øvrig langsiktig gjeld		26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 247 350	5 263 355
Sum langsiktig gjeld		5 247 350	5 263 355
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 474	1 558
Leverandørgjeld		252 306	285 591
Annen kortsiktig gjeld		109 083	111 748
Sum kortsiktig gjeld		425 863	398 897
Sum gjeld		5 673 213	5 662 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 062 509	1 262 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370661

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 806 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSKRENTEN 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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: 974 806 126
SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 935 902	4 409 410
Sum inntekter		4 935 902	4 409 410
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 704 189	3 075 332
Sum kostnader		3 886 749	3 257 892
Driftsresultat		1 049 153	1 151 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 657	52 165
Sum finansinntekter		66 657	52 165
Annen finanskostnad		326 959	222 712
Sum finanskostnader		326 959	222 712
Netto finans		-260 302	-170 547
Resultat før skattekostnad		788 851	980 972
Årsresultat		788 851	980 972
Totalresultat		788 851	980 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 851	980 972
Sum overføringer og disponeringer		788 851	980 972



Organisasjonsnr: 974 806 126
SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 632	524
Andre fordringer		231 028	204 493
Sum fordringer		233 660	205 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 850	1 057 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 850	1 057 680
Sum omløpsmidler		2 062 509	1 262 698
SUM EIENDELER		2 062 509	1 262 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 610 704	4 399 554
Sum opptjent egenkapital		-3 610 704	-4 399 554



Sum egenkapital	-3 610 704	-4 399 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 221 350	5 237 355
Øvrig langsiktig gjeld	26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 247 350	5 263 355
Sum langsiktig gjeld	5 247 350	5 263 355
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	64 474	1 558
Leverandørgjeld	252 306	285 591
Annen kortsiktig gjeld	109 083	111 748
Sum kortsiktig gjeld	425 863	398 897
Sum gjeld	5 673 213	5 662 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 062 509	1 262 698



Organisasjonsnr: 974 806 126
SOLSKRENTEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1218

Solskrenten Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Solskrenten 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:

11. mars 2024 kl. 18:00, Lofsrud skole store auditorium .

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. Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solskrenten 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nina Ansethmoen 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 Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 1218 Solskrenten Boligsameie Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.



Sak 7

Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Oslo kommune ved Oslobygg KF planlegger å opparbeide fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående. Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget. I forbindelse med tiltaket vil det være nødvendig å erverve areal fra tilliggende eiendommer, samt ta i bruk et midlertidig anleggsbelte. Før byggingen av tiltaket kan starte, må Oslo kommune som kjent sikre seg rettigheter til nødvendige arealer. En del av eiendommen gnr./bnr. 178/162 berøres av tiltaket. Eiendommen eies i fellesskap av Rudshøgda V huseierlag og Solskrenten. Arealene som berøres er tidligere påvist under felles befaring, og går også frem av tidligere oversendt ervervstegning. Oslo kommune ønsker å inngå avtaler for å kunne tiltre arealene midlertidig, for å gå gjennomført det planlagte tiltaket. Vi presiserer at eiendommen ikke berøres av permanent erverv, kun midlertidig erverv. De aktuelle arealene er etter Oslo kommune sitt syn fellesarealer som den enkelte seksjonseier ikke har annen rådighet over enn å kunne benytte seg av arealene på lik linje med de andre seksjonseierne. Etter eierseksjonslovens regler (§ 49 andre ledd bokstav c) kreves imidlertid 2/3 flertalls vedtak på årsmøtet/generalforsamlingen. Oslo kommune har vedlagt tilbudsbrev med forslag til avtale.

Styrets innstilling

Styret gir sin tilslutning til mottatte anmodning, og legger den frem som sak for årsmøte/ekstraordinært årsmøte med krav om 2/3 flertall av de avgitte stemmer, som sikrer at styret kan inngå avtale på vegne av Solskrenten i saken.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret / evt. styreleder og et styremedlem i eierseksjonssameiet Solskrenten fullmakt til å inngå avtale som innebærer midlertidig erverv ca. 39 m² av eiendommen gnr./bnr. 178/162 til opparbeidelse av tiltaket «Lofsrudveien – Opparbeidelse av fortau og sykkelvei» med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Vedlegg

2. Lofsrudveien - gnr._bnr. 178_162 - Tilb...pdf
3. Avtale om midlertidig bruk av grunn.pdf
4. Grunnervervskart W-251.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valg til styret er for 2 år. I fjor ble det ved en misforståelse valgt 2 varamedlemmer for 1 år.



Det ene året velges styreleder og 1 styremedlem. Det andre året velges 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Askautrud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Bjørbu
- Shakil Khan



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Ansethmoen	Persroa 2 B
Styremedlem	Geir Askautrud	Blakkens Vei 94
Styremedlem	Mefaret Bozkurt	Blakkens Vei 104
Varamedlem	Marius Bjørbu	Blakkens Vei 100
Varamedlem	Mohammad Shakil Khan	Blakkens Vei 102

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solskrenten@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solskrenten Boligsameie

Sameiet består av 69 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Solskrenten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974806126, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

178 161

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

Solskrenten 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 EY.



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.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr 698 981 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader og noe lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettet.

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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

Det er budsjettet for ordinær drift og vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Solskrenten Boligsameie.

Lån

Solskrenten Boligsameie har 5 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 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Solskrenten Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solskrenten Boligsameie 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 19. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZFY6J-O4PND-D0ZVT-3UH1B-TOGOA-P3LD0



SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 974 806 126, KUNDENR. 1218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 926 024	4 407 514	5 001 000	5 244 000
Ladeinntekter EL-bil		9 878	1 826	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 935 902	4 409 410	5 001 000	5 244 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 560	-22 560	-23 000	-23 000
Styrehonorar	4	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-7 429	-7 236	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-154 505	-148 565	-156 000	-164 000
Konsulenthonorar	6	-2 063	-7 935	-8 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-800 170	-213 670	-900 000	-588 000
Forsikringer		-549 212	-487 839	-536 620	-600 000
Kommunale avgifter	8	-587 789	-495 095	-585 600	-825 630
Energi/fyring	9	-942 614	-1 062 822	-1 459 750	-1 057 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 479	-347 759	-368 760	-407 500
Andre driftskostnader	10	-276 929	-304 411	-380 000	-410 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 886 750	-3 257 892	-4 585 730	-4 245 130
DRIFTSRESULTAT		1 049 152	1 151 518	415 270	998 870
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	66 657	52 165	0	0
Finanskostnader	12	-326 959	-222 712	-270 000	-345 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 302	-170 547	-270 000	-345 000
ÅRSRESULTAT		788 850	980 972	145 270	653 870
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		788 850	980 972		



SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 974 806 126, KUNDENR. 1218
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 932	12 363
Kundefordringer		2 632	524
Forskuddsbetalte kostnader		214 591	192 130
Andre kortsiktige fordringer	13	9 505	0
Driftskonto OBOS-banken		1 027 337	1 057 150
Sparekonto OBOS-banken		801 513	530
SUM OMLØPSMIDLER		2 062 509	1 262 698
SUM EIENDELER		2 062 509	1 262 698
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 610 704	-4 399 554
SUM EGENKAPITAL		-3 610 704	-4 399 554
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 221 350	5 237 355
Annen langsiktig gjeld	16	26 000	26 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 247 350	5 263 355
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 936	111 748
Leverandørgjeld		252 306	285 591
Påløpte renter		29 823	1 558
Påløpte avdrag		34 651	0
Annen kortsiktig gjeld	17	147	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		425 863	398 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 062 509	1 262 698
Pantstillelse	18	750 000	750 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024

Styret i Solskrenten Boligsameie

Nina Ansethmoen /s

Geir Askautrud /s/

Mefaret Bozkurt /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 766 352
Leie	176 400
Dugnad	42 000
Bod	21 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 006 160

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-74 184
Bod	-5 352
Dugnad	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 926 024

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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 2022/2023, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 147, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 429.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 063
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-510 295
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-20 643
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-122 002
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 188
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 381
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 662
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-26 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-800 170
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-309 508
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-278 281
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-587 789
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 565
------------------	---------

Fjernvarme	-899 050
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-942 614
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
-----------	--------

Container	-5 800
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 048
-----------------------------	---------

Verktøy og redskaper	-9 024
----------------------	--------

Driftsmateriell	-40 735
-----------------	---------

Vaktmestertjenester	-114 526
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-14 438
---------------------	---------

Snørydding	-63 290
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-5 461
--------------------------	--------



Andre kostnader tillitsvalgte	-2 147
Andre kontorkostnader	-3 153
Bank- og kortgebyr	-3 249
Velferdskostnader	-257
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 929

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 849
Renter av sparekonto i OBOS-banken	983
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 516
Kundeutbytte fra Gjensidige	54 309
SUM FINANSINTEKTER	66 657

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 1)	-24 506
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 2)	-42 892
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 3)	-20 701
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 4)	-21 517
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 5)	-217 343
SUM FINANSKOSTNADER	-326 959

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert Rudshøgda V huseierlag, overvåkning garasjeanlegg	9 505
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 505

NOTE: 14**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. opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS (lån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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



11

Solskrenten Boligsameie

Opprinnelig 2021	-750 000	
Nedbetalt tidligere	35 877	
Nedbetalt i år	21 635	-692 488
OBOS-banken AS (lån 3)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2022	-350 000	
Nedbetalt tidligere	11 114	
Nedbetalt i år	10 726	-328 160
OBOS-banken AS (lån 4)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2023	-400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	7 782	-392 218
OBOS-banken AS (lån 1)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 18 år.		
Opprinnelig 2013	-750 000	
Nedbetalt tidligere	333 618	
Nedbetalt i år	37 407	-378 975
OBOS-banken AS (lån 5)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2011	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 232 036	
Nedbetalt i år	338 455	-3 429 509
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 221 350

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum -26 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -26 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -147

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -147**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av sameiets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant i seksjon 1 som eies av Solskrenten boligsameie. Pantelån i OBOS-banken 1 har restsaldo på kr. 378 975



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid - orientering om sameiets drift

Styret har etter sameiermøtet 20.mars 2023 bestått av:

Nina Ansethmoen:	Styreleder	2022-2024
Mefaret Bozkurt	Styremedlem	2023-2025
Geir Askautrud:	Styremedlem	2022-2024
Marius Bjørbu:	Varamedlem	2023-2025 (2024)
Mohammed Shakil Khan:	Varamedlem	2023-2025 (2024)

Styremedlemmenes kontaktinformasjon er hengt opp i oppgangene 90-106, ved sameiets infotavle ved 102 og på hjemmesiden www.solskrenten.no Hjemmesiden har kontaktinformasjon direkte til styret.

Ansvars- og oppgavefordeling i styret

Nina

- Generell forvaltning av sameiet
- Oppfølging av økonomi og anvisningsmyndighet
- Oppfølging og inngåelse av kontrakter
- Planlegge og gjennomføre styremøter
- Planlegge og gjennomføre befaringer
- Utarbeide informasjon og oversikter til styret, beboere, forretningsfører, årsmøtet m.m.
- Behandle klager skriftlig og muntlig
- Ajourføre hjemmesiden
- Systematisk HMS-arbeid
- Vedlikehold av grøntområder
- Vedlikehold og vaktmestertjenester
- Overordnede spm om fjernvarmeanlegg sammen med Geir

Mefaret

- HMS-oppfølging av garasjeanlegg
- HMS-oppfølging av brannsikkerhet i fellesområder: kjeller, oppganger og garasjeanlegg
- Attestasjonsmyndighet
- Fjernkontroll garasjedør og koding
- Strøkasser – låse igjen og låse opp
- Snøbrøyting, kontakt med Vaktmesterkompaniet
- Kameraovervåkning i garasjeanlegg
- Dugnad, bestille komprimatorbil/container

Geir

- HMS-oppfølging av elektrisk anlegg på fellesområder
- Kontakt med Granrud Elektriske
- Nøkler til garasjeanlegg/systemnøkler
- Ladestasjon til el-bil
- Fjernvarme sammen med Nina



Shakil

- Bestille postkasse- og dørklokkeskilt
- Styrets postkasse
- Ajourføre infotavle

Marius

- Kameraovervåkning sammen med Mefaret
- Styrets postkasse

Mål for styrets arbeid

(vedtatt på styremøte 19. mars 2018)

Styrets medlemmer og varamedlemmer er valgt på bakgrunn av tillit fra årsmøtet, og styrets arbeid skal alltid utføres til det beste for Solskrenten boligsameie.

Mål for styrets arbeid:

Styret skal utføre sitt arbeid på grunnlag av sameiets vedtekter, husordensregler, HMS-håndbok, samt beslutninger og signaler fra årsmøtet.

Tiltak for å nå målet:

Styrets medlemmer skal arbeide planlagt, gjennomtenkt og dokumentert i mail, notater og referater som deles med alle i styret. Styrets medlemmer skal arbeide på en slik måte at det fremmer samhold og trivsel i sameiet og i styret.

Styreleder skal:

Arbeide systematisk med all forvaltning i sameiet, og planlegge og dokumentere arbeidet slik at styret og forretningsfører er informert. SL skal planlegge og sørge for fremdrift i styrets arbeid, og påse at oppgaver blir ivaretatt. SL har et særlig ansvar for styret og sameiet på alle måter slik det fremkommer i vedtekter, husordensregler, HMS-håndbok, samt beslutninger og signaler fra årsmøtet.

Styremedlemmer skal:

Arbeide systematisk med sine særlige oppgaver og dele informasjon med resten av styret. SM skal ta ansvar for egen læring gjennom å spørre og lese seg opp på relevante dokumenter. SM bistår SL i enkelte saker og har et ansvar for helheten i styrets arbeid.

Varamedlemmer skal:

Arbeide systematisk med sine særlige oppgaver og dele informasjon med resten av styret.

Felles for alle:

Være engasjert i styrets oppgaver, ansvarsområder og utfordringer som dukker opp. Dele nyttig kunnskap med hverandre og hjelpe hverandre frem mot gode løsninger for sameiet. Styrets medlemmer skal aldri foreta disposisjoner til egen fordel, men være bevisst det ansvaret som følger av et tillitsvalg.

Styremøter i 2023

24. januar
16. februar
7. mars



29. mars
10. mai
16. juni
28. august
26. september
30. oktober
11. desember

Serviceavtaler med firmaer

Vaktmesterkompaniet AS. Snømåking og strøing av gangveier. Inngått høsten 2020.

Avtalen deles med Huseierlaget. Avtale om vaktmestertjenester oppstart 1.10.22.

VVS gruppen AS. Rørlegger tjenester, spesialist på fjernvarme.

Gjerstad Tekniske AS. Rørlegger tjeneste og fjernvarme.

Granrud Elektriske AS. Kontroll av elektrisk anlegg hvert annet år. Skifte av lyspærer på gangveien, montering av stikkontakter m.m.

Valtmesterkompaniet AS. Serviceavtale for vedlikehold og stell av alle grøntområder i sameiet. Avtale med oppstart 1.8.2022.

Pelias skadedyrkontroll. Serviceavtale for skadedyr (mus og rotter på fellesområder).

Assistansepartner AS. Inngangsdører og dørklokker/telefon 90-106. Tlf. 481 01 110.

Pservice parkeringsselskap. Følger opp parkering på gjesteplasser og gangveier.

Ventilasjon & UV-teknikk. Service ventilasjonssystem (ventilator og motor).

Styrets arbeid - orientering om oppgaver og aktiviteter

Økonomi

Sameiets økonomi kom i balanse på høsten 2022 og i 2023 er disposisjonsmidler styrket. Økte kostnader i form av kommunale avgifter, renter på lån og generell prisstigning gjør at styret vedtok en økning på 5 % av fellesutgifter fra 1. januar 2024.

Dialog mellom beboere og styret

Styret har hovedsakelig dialog med seksjonseiere via e-post og telefon. Sameiets hjemmeside www.solskrenten.no er en viktig informasjonskilde.

Styret har i løpet av året sendt ut 26 e-poster med informasjon og aktuelt. Enkelte av e-postene er sendt til spesifikke oppganger, men de fleste er sendt ut til alle.

Seksjonseiere blir invitert til styremøter ved behov for å belyse saker som angår dem.

Styret har også uformelle samtaler med beboere som naboer, og vi forsøker å lytte og ta med innspill og meninger også fra slike møter.

Henvendelser og klager til/fra seksjonseiere

Styret har mottatt muntlige og skriftlige klager gjennom året. Disse er besvart via e-post, sms eller telefon.

Maling av svalgangshus 78-88 og 108-126

De hvite svalgangshusene ble vasket og malt sommer/høst 2023. Dette var et etterspurt tiltak som sameiet endelig hadde midler til å gjennomføre uten låneopptak.

Lekkasje fra tak i 92



Denne saken har pågått over mange år og med flere feilsøk og utbedringstiltak fra profesjonelle firmaer. Likevel har det oppstått lekkasje på nytt. Saken er ikke dekket av husforsikringen, slik at sameiet er økonomisk ansvarlig for både utvendig- og innvendig utbedring.

Status per november 2023

A. Hansen Gruppen AS utbedret brannvegg over tak i februar. Dette var et stort tiltak som det var knyttet spenning til. Etter mye nedbør og sterk vind gjennom våren og tidlig sommer dukket det ikke opp ny lekkasje. Det ble da gjennomført fuktsjekk innvendig i leiligheten. Ingen ny fukt ble registrert.

Det ble deretter inngått avtale med Byggmester Dyrnes AS om innvendig rehabilitering i leiligheten. Denne rehabiliteringen inkluderte også skifte av vinduer og balkongdør, i tillegg til riving av vegg, skraping og maling av flere overflater. Arbeidet er ferdig ved inngangen til november 2023.

Ventilasjon i leiligheter

Mange seksjonseiere erfarer at ventilasjonen i leiligheten stopper opp eller fungerer dårlig. Styret kobler da på Ventilasjon & UV-teknikk for å få dette utbedret.

Kostnader til ventilator på kjøkken skal dekkes av seksjonseier, rens av kanal og skifte/utbedring av motor på tak/loft dekkes av sameiet.

Elbillading

Årsmøtet fattet vedtak om at styret innhenter på prisoverslag på etablering av 2 ladeplasser utvendig på gresset foran blokk 106. Et slikt tiltak vil koste rundt kr 400.000. Sameiet har ikke økonomi til å utføre dette i 2023. Saken utsettes til 2024. Årsmøtet må gjerne komme med betraktninger om denne saken.

Dugnad

Det var dugnad i sameiet i mai med godt oppmøte. Vi ryddet og plukket søppel på fellesområder. Det ble også bestilt comprimatorbil for henting av privat avfall. Det ble ikke utbetalt godtgjøring for dugnad.

Kostnadsutvikling 2007 – 2023 bygningsforsikring og antall forsikringssaker

År	Årlig kostnad for bygningsforsikring	Antall skadesaker per år	Type skade
2007	218.628	2	Vann
2008	159.354	5	3 vann, 2 annet
2009	171.722	0	-
2010	174.288	4	Vann
2011	176.638	1	Vann
2012	190.119	3	Vann
2013	207.727	5	4 vann og 1 annet
2014	221.926	7	5 vann, 1 brann, 1 annet
2015	241.370	4	2 vann, 2 annet
2016	255.519	4	3 vann, 1 annet



2017	294.772	6	3 vann, 3 annet
2018	310.022	2	Vann
2019	341.406	3	Vann
2020	375.874	2	Vann
2021	433.684	2	Vann
2022	487.839	3	Vann (2 saker avslått)
2023	549.212	7	3 vann, 1 innbrudd, 1 brann 1 hærverk garasje og 1 skadedyr

Kostnadsutvikling 2007 – 2023 fjernvarme og kommunale avgifter

År	Kostnad fjernvarme, varmt vann og strøm på fellesområder	Kostnad kommunale avgifter
2007	469.647	185.173
2008	341.308	209.483
2009	491.063	219.096
2010	839.045	228.509
2011	723.605	266.899
2012	549.674	289.282
2013	565.094	294.222
2014	496.842	311.109
2015	526.779	364.558
2016	619.247	373.278
2017	695.009	373.278
2018	875.471	402.216
2019	878.678	438.906
2020	572.943	471.505
2021	1.212.835	477.414
2022	1.062.822	495.095
2023	937.415	587.789

HMS

Helse, miljø- og sikkerhet er svært viktig for alle som bor i sameiet. Sameiets bygninger, leiligheter og fellesområder skal være trygge for alle. Styret er spesielt opptatt av brannsikkerhet på fellesområder, oppganger, kjellerganger og i garasjeanlegget.

Måling av fjernvarme og varmtvann

I henhold til anbefalinger i ENØK-rapporten er det tidligere installert målere som måler forbruket separat for Solskrenten Boligsameie og Huseierlaget. Tidligere fordeling av kostnad til fjernvarme og varmtvann var etter følgende brøk:

5007/9895 til Boligsameiet

4888/9895 til Huseierlaget

Fra og med 2010 er korrekt forbruk fakturert. Resultatet er følgende:

2010 betalte vi 50,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra kvadratmeter fordelingsbrøk.



2011 betalte vi 48,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra fordelingstall for fjernvarme og varmtvann.

2012 betalte vi 47,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra fordelingstall for fjernvarme og varmtvann.

2013 betalte vi 48 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

2014 betalte vi 47 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

2015 betalte vi 48 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

Det har ikke vært mulig å frembringe målinger etter 2015 pga. komplikasjoner knyttet til avlesningen. Dette er en sak som også er tatt med i utredningen/feilsøking rundt fjernvarmeanlegget. Fakturaene for forbruk av fjernvarme og varmt vann deles nå 50/50 mellom boligsameiet og huseierlaget. Dette er en fordeling etter erfaringstall fra 2010-2015.

Styreleder takker for seg

Etter 12 sammenhengende år i styret, hvorav de 10 siste som styreleder, har tiden kommet for en avslutning. Jeg vil takke dere alle sammen for et godt samarbeid gjennom disse årene.

Det har vært lærerikt for meg, og samtidig har jeg hatt gleden av å samarbeide med gode og positive styremedlemmer og beboere. Det bor mange hyggelige og flinke folk i sameiet, og jeg håper at flere har lyst til å engasjere seg i sitt eget bomiljø gjennom verv i styret.

Tusen takk til dere alle sammen for tilliten jeg har mottatt gjennom årene. Jeg ønsker dere alt godt framover, og lykke til med stort og smått som vedrører bomiljøet i det flotte sameiet!

Planlagte tiltak for 2024

TILTAK 2024	FIRMA	MERKNAD
Etablere 2 ladeplasser på gresset foran blokk 106.	Granrud elektriske Gravefirma	Mottatt delvis pristilbud. Kostnadsramme på ca. kr 400.000. Vurdere lånefinansiering og økte fellesutgifter. Styret vurderer denne saken.
Male front og sider på terrasser 106-90	Kentles Karen Moskalenko	Tilbud mottatt. Gjennomføres i 2024.
Skifte motor på tak og loft for ventilasjon.	Ventilasjon og UV-teknikk	Utføres ved behov Styret bestiller inn.
Koste og spyle garasjeanlegget	Mulig Vaktmesterkompaniet	Utføres etter enighet med huseierlaget Nytt styre vurderer denne saken
Reparere/kontrollere søppelboder. Beskyttelsesplater innvendig på dørene.	Styret	Følges opp av styret
Tilgang på alle felles parkeringsplasser utendørs på felt 5 (V)	Styret	SATT PÅ VENT Må avklares med HL. Følges opp av styret
Olje treverk: rekkverk, bord, blomsterkasse	Styret	Dugnad 2024
Lukke hulrom under blokk 102-106. Behov for å stenge hulrommene for å forhindre unødig opphold		Foreløpig ikke innhentet tilbud. Følges opp av styret
Spyling av avløpsnett	NRC GRAVCO AS	Tilbud innhentet. Utsettes inntil videre.
Bone gulv i oppganger 90-106		Settes på vent. Lage en plan for gjennomføring i 24 eller 25.

Gjennomførte vedlikeholdstiltak og utbedringer gjennom årene

TILTAK 2023	FIRMA	KOSTNAD
Utvendig utbedring av taklekkasje i 92. Eksisterende teglstein ble demontert inn til betongen. Det ble montert stålstenger og ny isolasjon og nødvendig utlekting på 25 mm. Deretter montering av ny fasadeplate, ny omramming rundt vindu, ny pvc membran inkl. oppbrett, ny pvc membran over ny gesims, montering av nye gesimsbeslag på oversiden av veggen. Det ble bygget ny kasse til ventilasjon inkl. nye stålbeslag. Alle kostnader tilknyttet lekkasjen er ikke med i 2023 regnskapet, men belastes budsjett 2024. Det er avsatt midler på sparekonto til dette.	A. Hansen Gruppen AS	348.000 (lånefinansiert)
Vask, skraping og maling av hvite svalgangshus 78-88 og 108-126	Kentles Karen Moskalenko	163.000
Komprimatorbil for privat avfall	Renova AS	12.300
Ventilasjon	Ventilasjon & UV-teknikk	74.381
Garasjeport feil reparert	Came Norge og Anderson elektro AS	6.472
Vaktmestertjenester	Vaktmesterkompaniet	103.215
Skjøtsel av grøntanlegg	Vaktmesterkompaniet	121.940
Skadedyr	Pelias AS	17.086
Installasjon av videoovervåking i garasjeanlegget	Sikkerhetsgruppen AS	46.472 (deles 18/88 med HL)
TILTAK 2022	FIRMA	KOSTNAD
Garasjeport feil reparert	Came Norge og Andersson	1.938
Ventilasjon, skiftet motor på tak/loft	Ventilasjon & UV-teknikk	26.935
Tak 92, vannlekkasje blikkenslagerarbeid mellom tak og vegg	A. Hansen Gruppen AS	12.250
Feilsøking fjernvarme i leiligheter	Rørverket AS	44.443
Vaktmestertjenester	Oslokollega, fra okt. Vaktmesterkompaniet	197.519
Skadedyr	Pelia	18.196
Skjøtsel av grøntanlegg	Braathen landskapsentreprenør AS, fra aug. Vaktmesterkompaniet	82.930
TILTAK 2021	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Nye inngangsdører og automatiske døråpnere 90-106	Assistent Partner AS	968.319, lånefinansiert
Skiftet låskasse på våren i 90	Certego AS	26.118
Feilsøking fjernvarmeanlegg	VVS-gruppen og Rørverket AS	52.635
Reparert bom i bakken	Euroskilt AS	35.211
Skjøtsel av grøntanlegg	Braathen landskapsentreprenør AS	234.224
Vaktmestertjenester	Ancan service, fra april 2021 Oslokollega	248.245
Rydding, container og bortkjøring av avfall	Ancan, Oslokollega og Renova AS	31.911
Skadedyr	Pelia AS	16.081
TILTAK 2020	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Feilsøk, rens og skifte av motor på tak til ventilasjonssystem	Ventilasjon & UV-teknikk AS	12.180
Skjøtsel av grøntanlegg og fjerning av thuja foran 88 og etterplanting	Braathen landskapsentreprenør AS	127.000
Feilsøking, montert tilbakeslagsventil i 21 leiligheter, skifte av taksluk 92, lekkasje i garasjeanlegg, div reparasjoner	Rørverket AS	225.062
Vaktmestertjenester	Ancan service	125.720
Rydding og bortkjøring av avfall	Ancan og Renova (kr 8.890)	33.834
Skadedyr	Pelia	17.781
Reparasjon av bommer	Euroskilt	40.000
Skifte av glassrute i inngangsdør 90	Glassmester Knut Furulund AS	5.200
Kontroll av brannventilasjon	Everlite Icopal AS	4.182



Juridisk bistand	OBOS	20.125
TILTAK 2019	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Rens av taksluk og takrenner. Vask av vegg og gjerder svalgangshus. Utbedring i seksjon 1 på kjøkken.	Ancan service	84.013
Skjøtsel av grøntanlegg og reparasjon av håndløper i trapp 114	Braathen landskapsentreprenør AS	170.557
Nytt nett til fotballmål, forankring og støp av fotballmål	Smart handel.no	9.321
Feilsøk, rens og skifte av motor på tak til ventilasjonssystem	Ventilasjon & UV-teknikk AS	33.334
Juridisk bistand fra advokatene i OBOS	OBOS	34.525
Lukking av avvik på elektro fellesområder jf rapport. Feilsøk lyskastere mellom garasjer 100/102.	Granrud elektriske AS	74.073
Kontroll av brannventilasjon	Everlite Icopal AS	4.045
Rep av ringesignal, utvendig ringetablå	Assistent Partner AS	4.532
Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømåking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS	132.971
Inngått avtale med Came Norge AS om appbasert garasjeåpner.	Came Norge og Anderson Elektro AS	4.000
Skadedyrkontroll på fellesområder.	Anticimex. Avtalen er oppsagt.	15.000
TILTAK 2018	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Rens av alle taksluk, boning av oppganger 90-106. Ekstraarbeid på søppelboder: betongramper på innsiden av dører, hjørnelister og dørlist, nye smekklåser m.m. Skraping, vasking, maling av søppel- og sykkelboder. Dårlig treverk er skiftet, takrenner malt opp.	Ancan	135.362
Kanistål langs trapp 100-102 for å holde jord fra plantefeltet adskilt fra trappetrinnene, ca 12 m. Rydding av trær foran 108-126. Opparbeide ny uteplass ved 102 med bord og benker. Skjøtsel av grøntområder Asfaltert hull i kjørebane i garasjeanlegget	Braathen landskapsentreprenør AS	303.000
Prosjektering, befaring og oppfølging knyttet til fjernvarmeanlegg, Rapport fra Haga og Haugseth sivilingeniører	Selvaag prosjekt	57.700
Feilsøking gårdsanlegg 96-100 lørdag. Feilsøk armatur i garasje. Bytte defekt taklampe i garasjeanlegg. Informasjon og utgreiinger knyttet til muligheter for elbillading. Førstegangs verifikasjon av felles elanlegg, HMS-rapport Bytte armatur/taklampe i garasje pga varmegang	Granrud Elektriske AS	58.400
Rep av garasjehimling ved innkjøring	Creonordic AS	11.719
Feilsøking defekt avtrekksvifte på loft. Feilsøking, skifte av Flexit loftsvifte	Ventilasjon & UV-teknikk AS	15.737
Kontroll av brannventilasjon	Everlite, Icopal	3.966
Frostskade på rør til utekran. Kalde radiatorer. Utbedret avløpsrør ute. Skiftet kjøkkenkran som er styrende for utekran	Energico (tidl. Lærum)	17.600
Skrotinnsamling med kompressorbil etter dugnad	Renova	4.700
Rep av bom x 2	Euroskilt AS	15.254



Rep av ringesignal, utvendig ringetablå x 2 oppdrag	Assistent Partner AS	4.750
Juridisk bistand fra OBOS i sak	Advokatene i OBOS	40.831
Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømåking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS	108.079
TILTAK 2017	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Konsulentbistand knyttet til taklekkasjer og fjernvarme	OBOS prosjekt og Selvaag Prosjekt	80.000
Reparasjon av bom, skiftet sylindertås	Euroskilt	3.794
Bestilt sylindere	Trioiving	13.510 (delt med HL)
Rørleggerarbeid	Ivar Lærum AS	10.491
Boning av oppganger 90-106 Rehabilitering av søppelboder Rens av taksluk 90-106 vår og høst Lagt fliser foran inngangspartier 78-88 Rens av takrenner Vasket gulv søppelboder	Ancan	246.191
Reparasjoner på tak og innvendig i toppleiligheter. Alt arbeidet er ferdigstilt i 2017.	OBOS Prosjekt, herunder diverse firmaer	211.296
Stell av grøntområder Klipping av plen og busker Innkjøp av planter og beplantning Montering av kantstål langs med trapp (100-102) for å holde jord atskilt fra trappetrinnene	Braathen landskapsentreprenør AS	88.291
Feilsøk på utelamper og armatur i garasjeanlegg	Granrud elektriske AS	9.300
Komprimatorbil i forbindelse med dugnad og kasting av avfall	Renova og Ilas	8.825
Skadedyroppfølging på uteområder	Anticimex	14.794
Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømåking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS (tidl. Ilas)	115.000
Brannventilasjon	Everlite	3.797
TILTAK 2016	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
<ul style="list-style-type: none">Murt opp bed ved 108 og innplantning av stauder.Murt opp bed ved 80, utgraving av 15 cm fundament av betong og oppfylling av jord, innplantning av rosebusker.Montering av wire til klatreplanter/klatrerose.Utbedret skråning ved sitteplassen 96, satt opp stokker og fylt med 6-7 m3 jord.Beplantet skråning ved sitteplassen 94/96, roser, edelgran, busker.Foran 80-82 murt opp storgatestein langs bed og under trapp.Innplantning av Fugleredegran i enden av buskfeltet ved gjesteparkeringen.Rydding av skog /trefelling langs, mellom 78-106, noe opprydding i etterkant.Diverse nedskjæring av busker, hekker og store stubber på området.Utlegging av kompost på hekker.Svetteslanger i alle skrånninger og bed.Vedlikehold og skjøtsel av hele uteområdet.	Braathen Landskapsentreprenør AS	218.386
<ul style="list-style-type: none">Vask av garasjeanleggFjernet epoxybelegg i svalgangshus 78-88Innkjøp av fliser til trappSpyling og vasking av trapp	Ancan service	136.267



<ul style="list-style-type: none">Lagt fliser i trapp 100-102Vask av etasjeskillere 90-106Alle takrenner rensetTaksluk renset		
Vanntest av gavlvegg 94. Ingen feil funnet. Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Asker Entreprenør AS	40.420
Konsulentonorar OBOS prosjekt og juridisk avdeling OBOS, saker vedr. vannlekkasjer	OBOS prosjekt og juridisk avdeling OBOS	77.142
<ul style="list-style-type: none">Produksjon/montering av nytt tak på ventilasjonskasse i 92Tilleggsisolering rundt sluk inkl rørleggerarbeid 90-92Utskifting av beslag over leilighet og nye beslag på hele inngangssiden 90-92 Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Henry Hansen & Sønn AS	59.556
Innvendig skraping, maling og utvendig istandsetting etter vannlekkasjer 92 og 94. Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Best Totalentreprenør AS	50.565
Skadedyrkontroll	Anticimex	14.500
Reparasjon av dørklokker	Assistent Partner AS	17.023
Tilstandsvurdering av bygningsdeler - tilstandsrapport	Selvaag Prosjekt	68.750
<ul style="list-style-type: none">Feilsøking på varmekabler i trapp, bytte av styringsanlegg (snøsmelting).Feilsøking i garasjeanlegg, byttet armatur og lamper, skiftet defekt lås i fordelingskap i garasjeanlegg, utbedret jordfeil på lysanlegg i garasjeanlegg, kontroll av belysning på gangvei.Byttet defekt lyskaster i søppelboden ved 96 til lyskaster LED.Skiftet lyspære i lysstolpe.Utelamper i svalgangshus 108-126 og 78-88, skiftet alle utelamper til LED med sensor.Montert dimmer på ledlys svalgangshus.Feilsøk sensorlampe trapp 82-90	Granrud Elektriske AS	130.301
<ul style="list-style-type: none">Rørleggertilsyn av vask i seksjon 1.Utbedring av manglende varmt vann, seksjon 1.Montert utekran 106.Feilsøking og arbeid knyttet til manglende varme i leiligheter 108-126.Utskifting av pumpe i luke i vegg tilhørende fjernvarmeanlegget	Ivar Lærum AS	60.592
Brannventilasjon 90-106	Everlite	3.895
Ny leverandør av hjemmesideløsning. Konvertering av alle dokumenter, bilder og informasjon fra gammel til ny side, etablering, månedsløse for drift, lisens og support i 1 år	Affy Design	17.887
TILTAK 2015	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Montering av infrastruktur og kamera for overvåkning av garasjeanlegget	AM Elektro AS	10.000
Utstyr til overvåkning	Diverse	15.203
Oppskuring og boning av gulvbelegg 90-106	Ancan AS	25.931
Innkjøp av 1 høytrykksspyler, diverse utstyr til dugnad, blomster til krukker og pletter	Diverse	7.791
Innkjøp av 4 slangetromler	Diverse	3.939



Utbedret feil på porttelefon 90 og 106	Assistentpartner AS	3.499
Jordforbedring, beplantning, stell og vedlikehold av grøntområder	Braathen Landskapsentreprenør AS	138.240
Bekjempelse av skadedyr: maur, mus og rotter på fellesområder	Effektiv Skadedyrkontroll	14.500
Montert fordelingsskap i garasjeanlegg. Skiftet defekt lampe i oppgang 90. Skiftet ut en lampe i hver oppgang til ledlys. Montert 3 stikkontakter på fellesområdet utendørs.	Granrud Elektriske AS	51.569
Service røykventilasjon i alle oppganger, årlig tilsyn. Byttet overlyskuppel i 100	Everflite/Icopal	9.616
Kontroll av radiatorer, fjernvarme og montering av utekraner for vann på fellesområdet	Ivar Lærum AS	68.111
Feilsøking og utbedring av klemlist på garasje dør, service på garasjeport og nøkkelbryter til garasjeanlegget	Rosings Industrier AS	20.291
Innkjøp av 2 sylindere til garasjelås	TrioVing	5.342
Opprettet hjemmeside www.solskrenten.no	OBOS	3.500
TILTAK 2014	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
Montert sensorlampe foran garasje dør 90, service, skifte av pærer i utelys langs gangveien og ved fotballbanen	Granrud Elektriske AS	18.930, -
Service porttelefon 96 og 100	Assistent Partner AS	4.362, -
Tett kloakk	Ivar Lærum AS	4.815, -
Skiftet glass i inngangsdør 92	Glassmester Furulund AS	3.822, -
Skiftet takvifte i 92	Elektriker'n A/S	3.139, -
Utbedring av uteområde: opprettelse av uteplass med belegningsstein, benkebord, granittblokker, huske (birdnett) for bama, planting av roser, stor blomsterkasse	Hage & Grøntanlegg AS	229.275
Rens av nedløp alle hus, etasjeskillere 90-106 og søppelboder	Power Pipe tidl. Power Clean	20.731
Utbedret taknedløp i garasjeanlegg grunnnet vannskade ved Blakkens vei 90	BLM Henry Hansen & Søn As	9.127
Innkjøp av fjernkontroller til garasjeport	Rosings Industrier AS	8.335
Kontroll og bekjempelse av svart jordmaur og rotter/mus hele området	Effektiv Skadedyrkontroll	17.125
Feilsøking i varmeanlegg 120	Inva Engineering	30.140, -
Kontroll av røykluker/brannventilasjon 90-106	ICOPAL AS	3.491, -
Foreløpige utgifter knyttet til vannlekkasje på tak med skade i 3 toppleiligheter og mulig følgeskade i en leilighet. Uavklart i skrivende stund hva som er skadeårsak, fremdeles usikkerhet om dette dekkes av forsikringen. Mye arbeid gjenstår på taket og inne i leilighetene	OBOS Prosjekt AS og BLM Henry Hansen & Søn As	107.649, -
TILTAK 2013	FIRMA	Eks. mva.
Fire nye trapper (mellom 88/90, fra 88 opp til 90, fra 92 opp til 94 og mellom 100/102)	ISBAT Entreprenør AS	219.250, -
Oppgradering av uteområder	Hage og Grøntanlegg AS	89.112, -
Seksjon 1 – rehabilitering (nytt bad, maling av alle flater, nye dører)	Skap Bygget AS	186.000, -
Utbedring av vanninntrengning i garasje, montering av plate på garasjeport ved nr 88	General Bygg AS	45.700, -
Etablert mulighet for lading av elbil under to blokker. Under en blokk er det lagt opp tilførsel til varmekabler i trapp (100/102)	Granrud Elektriske	44.000, -
Rehabiliteret garasjeport – byttet ruller	Rosings	17.500, -
Arkitekt + Plan&Bygningsetaten – tilrettelagt for at alle røde blokker kan glassse inn veranda. Ikke søkt for	Jan Bauck arkitektkontor	43.756, -



svalgangshus grunnet fravær av interesse.		
Rengjøring av garasjeanlegg	PowerClean	48.375,-
Kontroll av røykluker 90-106	Icopal AS	3.000,-
Bekjempelse av jordmaur og rotter - serviceavtale	Effektiv skadedyrkontroll	6.000,-
TILTAK 2012	FIRMA	Eks. mva.
Gjenstående arbeider på fasade. Bl.a. maling av grunnmursbetong, nye platetak over inngangsparti, rehabilitering av sports- og søppelboder, nye takrenner og nedløp hus 1 og hus 5.	Ikke valgt	Noe grunnmur malt på dugnad.
Kontroll og bekjempelse av jordmaur serviceavtale	Effektiv skadedyrkontroll	4.800,-
Utbedring av skadede vegger i garasjeanlegg	Asker Entreprenør	21.956,-
Kontroll av røykluker 90-106	Icopal AS	2.930,-
Skifte diverse belysning gangveier og over inngangsparti.	Granrud	12.178,-
Utbedre belysning søppelbod v/96 + inngang nr 98	Granrud	4.744,-
Utskiftning av motor garasjeanlegg høst 2012	Rosings	15.080,-
Vask av takrenner, nedløp og søppelboder	Powerclean	10.850,-
Nye trapp mellom Blakkens vei 100 og 102	Ikke valgt	Ikke gjennomført
Nye søppelbrønner	Ikke valgt	Ikke gjennomført
Fjerning av gjerder, istandsetting av uteområder.	Lindhaugen AS + dugnad	74.688,- fakturert av Lindhaugen
Utarbeide ny vedlikeholdsnøkkel for 2013-2017	OBOS Prosjekt	Ikke gjennomført
TILTAK 2011	FIRMA	Alle priser ekskl. mva
Rehabilitering av fjernvarmeanlegget	INVA	Ca. 520.000,-
Rehabilitering av fasader. Teglforblanding av endevegger, maling og utskiftning av råteskadet panel, maling av betong på terrasser, anti-sli belegg i svalgangshus, utskiftning av parapetbeslag, nye takrenner og nedløp på hus 2-4 (Blakkens vei 90-106), nye lys over innkjøring til garasjeplassene, beslag rundt nye vinduer, skiftet skadet isolasjon m.m.	OBOS Prosjekt	6.120.000
Vask og rengjøring av søppelcontainere i tre søppelboder	Powerclean	Ikke fakturert
Utskiftning av armaturskjermer i garasje inkl. justering av automatisk slukking av garasjelys.	Granrud	6.300,-
Felling av trær på fellesområdet og i skråning nedenfor Blakkens vei 90-106.	Oslo Trefelling	16.000,-
Kontroll av røykluker Blakkens vei 90-106	Everlite	2.700,-
Utbedring av lekeplass. Skifte kjetting, nett til fotballmål m.m.	Smarthandel	5.042,-
Skiftet glass i inngangsdør Blakkens vei 94	Knut Furulund	5.775,-
Utbedring av varmtvannsrør og fjernvarmerør i grunn ved Blakkens vei 96	Ivar Lærum AS	30.000,- (50% av totalkost.)
Diverse justering og reparasjon av garasjeport	Rosings	Ca. 8.000,-
Innkassing av fjernvarmemålere i garasjekjeller	Lars Gravermoen	12.800,-
Mindre arbeider er ikke tatt med.		
TILTAK 2010	FIRMA	KOSTNAD eks. mva
Rehabilitering av fjernvarmeanlegg	INVA	190.000,- eks. mva.
Avtale om måleravlesning for Boligsameiet og Huseierlaget, og	Ivar Lærum AS	57.250,- (NB! Høy pris 1. år pga. investeringskostnader)



innsending til forretningsfører, fjernvarme og varmtvann		
Etterbehandling av takstein og etasjeskillere	Power Clean Norge AS	Ikke utført
Vask av etasjeskillere på alle fem blokker	Power Clean Norge AS	4.300, -
Rens av takrenner og nedløp på hvit og gul blokk	Power Clean Norge AS	7.960, -
Rens av takrenner og nedløp på alle 9 boder	Power Clean Norge AS	-----
Vask av garasjeanlegg	Power Clean Norge AS	46.000, - x 62/80 = 35.650, -
Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	Utført samtidig med takrenner
Vask/rengjøring av søppelcontainere i de 3 søppelbodene	Power Clean Norge AS	3.900, -
Oppgradering av skråninger foran nr. 90-92 og 78-88, samt diverse annet arbeid med uteområder.	Grønt Miljø AS	100.000, -
Skifte til dobbel kappe på lyktestolpe ved 106, samt skifte av diverse annet skadet el. Materieil		13.112, -
Lampe m/ lyssensor over info-skapet v/ nr. 102	Granrud Elektriske AS	Ca. 2.000, -
Belysning mellom 1. et. og U-et. i de 9 oppgangene	Granrud Elektriske AS	17.100, -
Matter i de 9 oppgangene i nr. 90-106	AJ Produkter AS	8.900, -
TILTAK 2009	FIRMA	KOSTNAD
Kostnadsrapport for fasader og terrasser	Obos Prosjekt AS	61.250, -
Vask/rengjøring av søppelcontainere i de 3 søppelbodene	Power Clean Norge AS	4.900, -
Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	3.675, -
Høytrykksspyling av terrassenedløpene fra 2. etasje på vestsiden av de røde blokkene	Power Clean Norge AS	4.900, -
F.o.m. 01.09.2009: Vask av trapper og oppganger i de røde blokkene, fire ganger pr. måned, inkludert i fellesutgiftene.	Industri Lambertseter (ILAS) AS	2.769, - kr/mnd.
Kontroll av fallforhold på terreng mot bygningene + rapport	Obos Prosjekt AS	9.990, -
Tilleggsarbeid; utskifting av div. stoppekraner og rørlengder	Ivar Lærum AS	54.069, -
Tilkoblingsarbeid for elektriske målere (FASE 1)	Granrud Elektriske AS	ca. 10.000, -
Oppsplitting av måling for fjernvarme og varmtvann mellom Boligsameiet og Huseierlaget (FASE 1)	Ivar Lærum AS OBOS Prosjekt AS (OPAS)	272.500, -+ OPAS: ca. 50.000, -
Kantsteiner ved huskestativet og rundt "bommen i bakken"	Grønt Miljø AS	62.500, -
Rekkverk langs gangveien i skråningen nedenfor nr. 108-126	Vedlikeholds-Service	65.000, -
Etablering av trapper i skråningen nedenfor nr. 108-126, og ned fra gangveien til nr. 104/106	Vedlikeholds-Service	117.162,50
Høytrykksvask av gulv i garasjeanlegget	Power Clean Fasade og Graffiti AS	55.786, - x 62/80 = 43.234
Vask av etasjeskillere på alle fem blokker	Power Clean Fasade og Graffiti AS	5.685, -
Vask/rengjøring av 3 søppelboder med tilhørende søppelcontainere	Power Clean Fasade og Graffiti AS	5.535, -
Rens av takrenner og nedløp på hvit og gul blokk	Power Clean Fasade og Graffiti AS	3.104, -
Rens av takrenner og nedløp på alle 9 boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	1.035, -
Taksteinrens på alle 9 boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	12.555, -
Taksteinrens på hvit blokk m/ boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	36.047, -
Taksteinrens på gul blokk	Power Clean Fasade og Graffiti AS	25.445, -
Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	4.137, -



Rensning av sameiets avløpssystem, herunder avløpsrør på kjøkken og bad, i alle 70 seksjoner	Power Clean Norge AS	128.573, -
Innkjøp av snøfreser med kjettinger	Jemia AS	23.000, -
Asfaltering mellom blokkene i garasjeanlegget	Terje Hansen AS	12.187, - x 62/80 = 9.445, -
TILTAK 2008	FIRMA	KOSTNAD
Asfaltering av alle gangveier og stikkveier	Terje Hansen AS	159.000, -
Asfaltering av tre dobbeltbåser, samt diverse "lapping" av hull i garasjen	Terje Hansen AS	13.750, - x 62/80 = 10.656, -
Rensning av alle ventilasjonsrør – fra tak og inn i den enkelte leilighet, i alle 70 seksjoner	Power Clean Norge AS	85.344, -
ENØK-analyse	Obos Prosjekt AS	21.875, -
Rensning av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Industri Lambertseter (ILAS) AS	1.800, -
Oppgradering av 2/3 av skrånningen utenfor nr. 108-126	GrøntMiljø AS	67.000, -
To nye fotballmål og ett nytt basketstativ på fotballbanen	SmartHandel AS	66.400, - / 33.200, - (50/50 med HUS)
Nytt huskestativ, med fallmatter, utenfor nr. 94/96	SmartHandel AS	46.000, -
Oppussing av badet i seksjon 1	ISS Facility Services AS	74.569, - x 70/108 = 48.332, -
TILTAK 2007	FIRMA	KOSTNAD
Vedlikeholdsnøkkelen	Obos Prosjekt AS	82.500, -
Nye utelamper i de 9 oppgangene i de røde blokkene	Granrud Elektriske AS	10.000, -
Bevegelsessensorer for belysningen i garasjeanlegget	Granrud Elektriske AS	36.500, - x 62/80 = 28.288, -
Etablering av HMS-/IK-perm for sameiets elektriske anlegg	Granrud Elektriske AS	11.250, -
Høytrykksvask av søppelcontainere og søppelboder	Holmlia Vaktmesterservice AS	14.125, -
Maling av de hvite gjerdene utenfor nr. 108-126 (hvit blokk)	Seksjonseierne malte selv terrassene under vårdagnaden.	
TILTAK 2006	FIRMA	KOSTNAD
Fjerning av trær på fotballbanen og langs gangveien ved "bommen i bakken"	Oslo Trefelling AS	21.250, -
Omtekkning (nye takduker) på de røde blokkene	Protan Tak AS (NB! Stor konfliktsak pga. lekkasjer)	ca. 850.000, -
Nye sluk på taket på de tre røde blokkene	Protan Tak AS	73.000, -
Nye røykluker i de ni oppgangene i de røde blokkene	ACO Platmo AS (Everlite Plastmo AS)	118.000, -
Info-skap på søppelboden v/ nr. 102	MBL Design AS	3026,-
Boning av trapper og gulv i oppgangene i de røde blokkene	Kristiania Renhold AS	22.300, -
Maskinell feiing av garasjeanlegget	Holmlia Vaktmesterservice AS	3.000, - x 62/80 = 2.325, -
Innkjøp av gressklipper	Jemia AS	6.300, -
Innkjøp av gressstrimmer (kantklipper med snor)	Jemia AS	1.200, -
TILTAK 2005	FIRMA	KOSTNAD
Høytrykksvask av søppelcontainere og søppelboder	Holmlia Vaktmesterservice AS	5.163, -
Ny port i gjerdet til vestsiden, mellom nr. 78-88 og 90-94	Nordstrand Gjerdefabrikk AS	14.750, -
Skiftet dør til garasjen, på sørsiden av nr. 78-88 (gul blokk)		
Automatsikringer i hovedsikringsskapene i kjellerbodene	Granrud Elektriske AS	31.048, -
Nye lysarmaturer i garasjeanlegget	Granrud Elektriske AS	34.656, - x 62/80 = 26.858, -
TILTAK 2004	FIRMA	KOSTNAD
Maskinell feiing av garasjeanlegget	Holmlia Vaktmesterservice AS	2.500, - x 62/80 = 1.938, -
Maling av de røde gjerdene utenfor nr. 90-106	S-eierne malte selv under vårdagnaden	



Fjerning av trær på vestsiden (Etter rundspørring blant beboerne, og etter befaring med Eiendoms- og byfornyelsesetaten)	StorOslo snøservice AS	
TILTAK 2003	FIRMA	KOSTNAD
Nytt katodisk anlegg og nytt betongdekke på vestsiden i garasjeanlegget under nr. 96-100 og nr. 102-106	VedlikeholdService AS Konsulent: Ødegård og Lund AS	500.000, - x 62/80 = 387.500, -
Asfaltering av felles kjørevei fra snuplassen i Blakkens vei til garasjeanleggene, samt P-plasser	Asfalt og Grønt AS	102.324, - x 40 % = 40.930, - (60 % Felt IV)
To nye bommer til Boligsameiet og Huseierlaget		
Utskifting av hjørebrett og vindskier på inngangspartier og sports- og søppelboder		
Utskifting av gavlvegg (1/2 vegg) og kjøkkenvindu i nr. 94		
Ny motordrift og utstyr til garasjeporten	Rosing's Industrier AS	21.000, -
TILTAK 2002	FIRMA	KOSTNAD
Ny garasjeport	Rosing's Industrier AS	22.000, -
Maling av alle yttervegger, inkl. alle terrasser	Seksjonseierne malte selv terrassene	
Maling og rehabilitering av gavlvegger		
TILTAK før 2002		
2000/01 Nye ventilasjonsvifter i samtlige 70 seksjoner		
1996 Maling av skillevegger på terrasser, etasjeskillere, blomsterkasser, samt alle ytre grunnmurer under garasjenivå (vestsiden av de røde blokkene)	Seksjonseierne malte selv terrassene	
1996 Stålplater på vestsiden av de røde blokkene (yttervegg av bodene)		
1996 Epoxy-belegg på terrasser (vestsiden av de røde blokkene)		
1995 Maling av skillevegger på terrasser, etasjeskillere, blomsterkasser, samt betongyttervegger (hvit og gul blokk)		
1995 Epoxy-belegg på balkonger, terrasser, trappeoppsatser og svalganger, samt antiskli-belegg på svalganger (hvit og gul blokk)		
1995 Maling av skillevegger og etasjeskillere på balkonger, samt epoxy-belegg på balkonggulv i 2. etasje (østsiden av de røde blokkene)		

Parkering

Garasje følger leilighetene. Garasjeportåpner/app bestilles via styret. Alle parkeringsplasser ute for gjester følges opp av parkeringsselskap.

Nøkler/skilt

App og/eller nøkler til garasjeanlegg bestilles hos styret. Seksjonsnummer på hver leilighet er ringeklokke på tablået i 90-106.

Forsikring



Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78913976. 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 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre. Sameiet har utarbeidet en egen HMS-håndbok, se www.solskrenten.no

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

TV kanaler og bredbånd

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme og varmt vann fra Fortum Oslo Varme AS.



Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Oslo

Solskrenten Boligsameie
Nina Ansethmoen
Postboks 6668 St Olavs Plass
0129 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
24/1818

Saksbehandler:
Justin Winston van der Pol

Dato: 18.01.2024

Lofsrudveien - gnr./bnr. 178/162 - Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei

Eiendoms- og byfornyelsesetaten viser til tidligere dialog vedrørende erverv av deler av gnr./bnr. 178/162 for opparbeidelse av fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er som kjent blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående.

Vedlagt er vårt forslag til tilbud om avtale om midlertidig erverv av ca. 39 m² grunn av gnr./bnr. 178/162.

1. Bakgrunn for vederlaget

Erstatningsvurderingen følger ekspropriasjonsrettslige prinsipper. Utgangspunktet er at grunneier skal ha dekket sitt økonomiske tap. Arealet som avstås skal verdsettes etter salgsværdi, eller bruksverdi dersom denne er høyere. Bruksverdi anses ikke aktuelt i dette tilfellet.

Ettersom arealet som skal erverves midlertidig (anleggsbelte) i dette tilfellet settes tilbake til dagens standard etter endt arbeid, gir denne bruken sjeldent grunnlag for økonomisk kompensasjon. Som følge av at det er ikke er påvist et økonomisk tap på arealet, betales det i utgangspunktet ikke vederlag for rettigheter etter denne avtalen.

2. Særskilte kontraktsvilkår

Under punkt 10 i den vedlagte avtalen følger særskilte avtalevilkår. Vi har inntatt et vilkår om at både Solskrenten og Rudshøgda V huseierlag må signere hver sin avtale med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten, for at avtalene skal være gyldige.

3. Vi ønsker deres aksept for avståelsen og erstatningen

Tilbudet avgis med forbehold om kompetent myndighets samtykke, som i dette tilfelle er avdelingsdirektør. Signaturpersoner på dette brevet innehar ikke fullmakt til å binde kommunen.

Ved å signere avtalen om midlertidig bruk av grunn aksepterer dere den midlertidige avståelsen. Oppgraderingen av Lofsrudveien er avhengig av deres samtykke. Aksepterer dere ikke avståelsen, blir prosjektet forsinket.

Dersom avtalen aksepteres, må både Solskrenten og Rudshøgda V huseierlag avholde hver sitt (ekstraordinære) årsmøte/generalforsamling, hvor saken må stemmes over med 2/3 flertall av de avgitte stemmer for å kunne vedta at styrene kan signere på herværende avtale med Oslo kommune. **EBY må få oversendt protokoll som viser at saken er vedtatt med 2/3 flertall.** Vi vedlegger forslag til vedtak som styrene kan legge frem. Vi vil også tilby oss å stille på eventuelle møter dersom det skulle være behov for det.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune
Vedlegg 2

Besøksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse: 34 av 41
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Oslo kommune
Lofsrudveien 178/162 - Tilb...pdf
www.eby.oslo.kommune.no



Dersom avtalen aksepteres, ber vi om at vedlagte avtaleeksemplar signeres i to eksemplarer av signaturberettigede i henhold til grunnboka eller fullmakter. Det bes om at det påføres initialer på samtlige av kontraktens sider med vedlegg. Ved retur av signert kontrakt og protokoll, vil dere deretter få tilbake et kontrasignert avtaleeksemplar til oppbevaring.

Signert kontrakt returneres til:
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede på telefon 473 30 355 eller postmottak@eby.oslo.kommune.no, att: Ådne Volden Steffensen (oppgi saksnr. 23/14769).

Spørsmål som gjelder gjennomføringen av tiltaket, kan rettes til prosjektleder Petter Nenseth Auk på telefon 906 09 945 eller epost petter.auk@obf.oslo.kommune.no

Med vennlig hilsen

Nina E. S. Kronkvist
seksjonsleder

Justin Winston van der Pol
senioringeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Avtale om midlertidig bruk av grunn
2. Grunnervervskart W-251
3. Forslag til årsmøtevedtak - Solskrenten

Kopi til:
Nina Ansethmoen



AVTALE OM MIDLERTIDIG BRUK AV GRUNN

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Besøksadr.: Christian Krohgs gate 16
0186 Oslo
Postadr.: Postboks 491 Sentrum
0105 Oslo

Org.nr.: 958 935 420

heretter betegnet som Rettighetshaver

og

Navn: Solskrenten
Besøksadr.: Postboks 6668 St Olavs Plass
0129 Oslo

Org.nr.: 974 806 126

heretter betegnet som Grunneier.

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

Oslo kommune planlegger å opparbeide gang- og sykkelvei langs Lofsrudveien. Det er Oslo kommune ved Oslobygg KF som er tiltakshaver og som skal gjennomføre prosjektet. Prosjektet er høyt prioritert. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående. Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget.

Reguleringsstatus per dags dato er at reguleringsplanen ikke er vedtatt av Bystyret i Oslo kommune. Reguleringssaken har saksnummer 201817933 i saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten.

Oslobygg KF ønsker å igangsette tiltaket før reguleringsplanen er vedtatt.

2. AREALET

Rettighetshaver gis herved tillatelse til midlertidig å ta i bruk del av eiendom gnr./bnr. 178/162 i Oslo kommune til opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Lofsrudveien, som vist på vedlagte kartskisse med tegningsnummer W-251. Arealet utgjør cirka 39 m².

3. VEDERLAG

Det betales ikke vederlag for rettigheter etter denne avtalen.

4. TILTREDELSE

Rettighetshaver gis rett til å ta arealet i bruk samme dag som denne avtalen er signert av begge parter.



5. VARIGHET

Rettighetshaver har rett til å bruke arealet så lenge det er nødvendig for å gjennomføre anleggsarbeidene. Dersom anleggsperioden varer lenger enn 24 måneder, skal dette varsles særskilt og senest innen 23 måneder.

Varsling om oppstart av anleggsarbeidene gjøres etter de ordinære reglene om byggesaksbehandling og er ikke en del av denne avtalen.

6. TINGLYSNING

Hele eller deler av avtalen kan tinglyses som en heftelse på eiendommen som avgir arealet.

7. GRUNNEIERS OPPLYSNINGSPLIKT/RETTIGHETSHAVERS UNDERSØKELSESPLIKT

Grunneier har gitt Rettighetshaver alle opplysninger om arealet som er kjent for ham, og som har betydning for tiltaket og eiendommen forøvrig.

Rettighetshaver er kjent med arealets reguleringsforhold, har besiktiget arealet, og overtar dette i den stand det var ved besiktigelsen dersom ikke annet er avtalt i denne avtalen.

8. ANSVAR FOR SKADER PÅ GRUNNEIERS RESTEIENDOM

Særlige skader som måtte oppstå på Grunneiers resteiendom som følge av anleggsarbeidene, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av avtalen.

9. Istandsettelse

Rettighetshaver forplikter seg til å besørge og bekoste istandsettelse av arealet innen 12 måneder etter at anleggsarbeidene er gjennomført/tiltaket er gjennomført. Arealet skal føres tilbake til tidligere tilstand.

Tapt beplantning og tapte tomeobjekter reetableres av Rettighetshaver, så fremt disse er lovlig etablert.

Istandsettingen kan blant annet omfatte opprydding, påføring av masser, planering, grusing/asfaltering, påføring av vekstjord, tilsåing av gress og lignende.

10. SÆRSKILTE AVTALEVILKÅR

- a) Forutsetningen for denne avtalen er at både Solskrenten og Rudshøgda V huseierlag, som sammen eier gnr./bnr. 178/162, godtar og signerer hver sin avtale med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten, i forbindelse med dette tiltaket.

11. VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN

Gyldigheten av avtalen er betinget av godkjenning fra kompetent organ i Oslo kommune.

12. VEDLEGG

1. Grunnervervskart W-251 av 20.12.2022.



13. PARTENES UNDERSKRIFTER

Oslo, den _____ 2024

Som Rettighetshaver: Oslo kommune
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Avdelingsdirektør

Seksjonsleder

Som Grunneier:

Solskrenten

Oslo, den _____ 2024

Signatur / Styreleder

Gjentas med blokkbokstaver

Solskrenten

Oslo, den _____ 2024

Signatur / Styremedlem

Gjentas med blokkbokstaver



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 1218 Selskapsnavn: Solskrenten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

40 av 41

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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