



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975564371

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 698 988	4 693 646
Sum inntekter		4 698 988	4 693 646
Kostnader			
Lønnskostnad		190 547	190 547
Annen driftskostnad		2 783 670	2 835 071
Sum kostnader		2 974 217	3 025 618
Driftsresultat		1 724 771	1 668 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 846	62 059
Sum finansinntekter		93 846	62 059
Annen finanskostnad		1 518 736	1 345 190
Sum finanskostnader		1 518 736	1 345 190
Netto finans		-1 424 890	-1 283 131
Resultat før skattekostnad		299 881	384 897
Årsresultat		299 881	384 897
Totalresultat		299 881	384 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 881	384 897
Sum overføringer og disponeringer		299 881	384 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 305	11 731
Andre fordringer		47 449	57 889
Sum fordringer		56 754	69 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 559	2 185 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 559	2 185 258
Sum omløpsmidler		1 992 314	2 254 878
SUM EIENDELER		1 992 615	2 255 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 705 011	20 004 892
Sum opptjent egenkapital		-19 705 011	-20 004 892
Sum egenkapital		-19 705 011	-20 004 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 437 906	22 024 392
Sum annen langsiktig gjeld		21 437 906	22 024 392
Sum langsiktig gjeld		21 437 906	22 024 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 188	181 988
Leverandørgjeld		153 013	25 965
Annen kortsiktig gjeld		98 518	27 726
Sum kortsiktig gjeld		259 719	235 679
Sum gjeld		21 697 625	22 260 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 615	2 255 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413558

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 698 988	4 693 646
Sum inntekter		4 698 988	4 693 646
Kostnader			
Lønnskostnad		190 547	190 547
Annen driftskostnad		2 783 670	2 835 071
Sum kostnader		2 974 217	3 025 618
Driftsresultat		1 724 771	1 668 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 846	62 059
Sum finansinntekter		93 846	62 059
Annen finanskostnad		1 518 736	1 345 190
Sum finanskostnader		1 518 736	1 345 190
Netto finans		-1 424 890	-1 283 131
Resultat før skattekostnad		299 881	384 897
Årsresultat		299 881	384 897
Totalresultat		299 881	384 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 881	384 897
Sum overføringer og disponeringer		299 881	384 897



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 305	11 731
Andre fordringer		47 449	57 889
Sum fordringer		56 754	69 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 559	2 185 258
Sum omløpsmidler		1 992 314	2 254 878
SUM EIENDELER		1 992 615	2 255 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	19 705 011	20 004 892
Sum opptjent egenkapital	-19 705 011	-20 004 892
Sum egenkapital	-19 705 011	-20 004 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 437 906	22 024 392
Sum annen langsiktig gjeld	21 437 906	22 024 392
Sum langsiktig gjeld	21 437 906	22 024 392
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 188	181 988
Leverandørgjeld	153 013	25 965
Annen kortsiktig gjeld	98 518	27 726
Sum kortsiktig gjeld	259 719	235 679
Sum gjeld	21 697 625	22 260 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 992 615	2 255 179



Organisasjonsnr: 975 564 371
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2166
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 18:00, Løkeberg Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. 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. Inngangsdører
8. Åpen bom på vinterstid
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges blant de fremmøtte.

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

Protokollfører og protokollvitne velges blant de fremmøtte.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2166 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 184 100

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 184 100



Sak 7

Inngangsdører

Forslag fremmet av:

Natalia Cross

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å ta opp sak på årsmøte 02.04.25 for Solbergbekken Boligsameie. Dette gjelder spørsmål om når inngangsdører vil bli byttet. Dette skulle vel vært gjort ferdig før utgang av 2024?

Og også sak vedr. bytte til nye balkongdører og stuevindu. Det trekkes kaldt fra balkongdørene, og selv om man setter inn ekstra lister på innsiden av døra, er det ikke optimalt.

Ønsker at begge disse sakene skal behandles på årsmøtet.

Ønsker å fremme et konkret forslag til å bytte til nye balkongdører samt stuevindu.

Ønsker også å få en tilbakemelding på når resterende inngangsdører blir byttet.

Styrets innstilling

Vindu/balkongdører er i god forfatning, men kan trenge vedlikehold frem til utskiftning.

OBOS har lagt inn i vedlikeholdsplanen utskiftning av vind/verandadør og panel/isolasjon til 2037/41 til kostnad ca 10 mill. Vi har allerede stort lån og det blir sikkert vanskelig å få nytt stort lån i tillegg. OBOS har anbefalt oss og prioritere andre utbedring først, som brann, el, tak etc

Styret foreslår at saken stemmes ned.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

Åpen bom på vinterstid

Forslag fremmet av:

Aase Ba Sundby Lapstun

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har bodd her i 30 år, og ber om at årsmøtet vedtar om bommen inn til Solbergbekken 80-86 enten fjernes helt. Eller i det minste at bommen låses i åpen stilling hele vinteren som i tidligere år, fra snøen kommer og helt til siste is og grus er helt borte om våren.

Bommen fører til store vansker for alle som må passere den, spesielt på glatt føre om vinteren fordi den er plassert i en bakke. Mange mennesker og biler sklir på isen i forbindelse med passering av bommen. Bevegelseshemmede beboere/ boligeiere strever ekstra mye og blir isolert om vinteren. De som går med



rullator hindres sterkt av både grus og is. Det fører til sterkt redusert livskvalitet. Nødetater forsinkes ved utrykning. Hvorfor lager vi det vanskeligere for våre egne beboere i sameiet å få tilgang til våre egne boliger?

Det stilles også spørsmål om skiltet på bommen er ulovlig. Det er gult og sort som offentlige fareskilt. Skiltet har feil størrelse, slik at nedre kant stikker dypere enn selve bommen og dekker original merking. Skiltet har skrappt opp flere biler når de fikk bommen på seg. Det synes tydelig på mange bulker i skiltet. Flere bileiere har hatt betydelige utgifter på grunn av skader fra denne bommen.

Det opprinnelige skiltet som var montert på lyktestolpen ved bommen, tillot varetransport og syketransport i stor skrift. Nå når skiltet på bommen så tydelig angir innkjøring forbudt, nekter flere budfirmaer og transporttjenester som pasienttransport å passere. Det betyr at bevegelseshemmede eiere av leiligheter i boligsameiet, som allerede er isolert pga. bommen, får problemer med å få transport til lege og andre nødvendige ærender, og de får ikke tilkjørt nødvendige varer og medisiner. Brøytemannskaper ønsker at bommen blir låst i åpen stilling om vinteren for mer effektiv brøyting og strøing.

Dette gjør at våre egne boligeiere strever med å bo her. Hvordan kan vi som boligsameie akseptere dette? Det er jo vi selv som skal sørge for at alle medeiere i sameiet har et godt sted å bo.

Da jeg flyttet inn i 1995, var det ikke bom. Bommen ble satt opp etter klager på uforsvarlig og unødvendig kjøring. Da bør heller styret ta ansvar for å snakke med de det gjelder.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at bommen holdes åpent når det er glatt.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsberetning – saker som er behandlet

- 1) Styret har etablert HMS rutiner og har utnevnt en HMS ansvarlig. Det er gjennomført HMS runder samt en revisjon av HMS arbeidet i sameiet.
- 2) Styret har engasjert OBOS prosjekt og har mottatt en vedlikeholdsplan.
 - a. Fokusområder er brannvern og EL sikkerhet
 - b. Planen vier at sameiet må prioritere brannvern og EL sikkerhet
 - c. Prioriterte områder er å gjennomføre EL sjekk i felles EL anlegg og skifte nødvendig utstyr for å tilfredsstillе lovkrav. OBOS prosjekt mener felles EL anlegg er langt på overtid. Satt av midler i budsjettet for 2025 og iverksettes etter årsmøtet
 - d. Prioritert område er brannvern. OBOS prosjekt påpeker at brannvarslingsutstyr må på plass i oppgangene og at røykluker ikke er godkjente og ikke virker. Tilbud er mottatt, midler avsatt i budsjett og er planlagt iverksatt etter årsmøtet
- 3) Styret har avholdt 7 styremøter siden årsmøtet 2024
- 4) Styret har skiftet til en rimeligere strømleverandør
- 5) Styret har asfaltert garasjene i nr 80 og 82
- 6) Styret har skiftet 7 inngangsdører i 2024
- 7) Styret har mål om å skifte ytterligere 10 inngangsdører i 2025
- 8) Styret skifter leverandør på formidling av ladetjenester i garasjene fra Electric Freeway til Wattif. Ny leverandør har kjøpt opp Electric Freeway.
- 9) Styret etablerer rutiner for testing av stoppekraner og ha tilgang til disse ved uhell/lekkasjer
- 10) Styret har fornyet samarbeidsavtale med Anticimex på skadedyr og skiftet type feller. Besluttet pga endringer i felletype og det faktum at mengden skadedyr øker.
- 11) Skadesak i nr 84 er behandlet. Årsak til vannlekkasje er varmtvannsberederens alder. Felles forsikring dekket skaden med egenandel belastes seksjonseier.
- 12) Sameiet behandler sak rundt krav til waterguard i alle seksjoner i 2025.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: OF15M-OCOUZ-B8UHD-QU3J5-V178V-ZED3H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 09:25:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OE1SM-0COUZ-B8UHD-QU3J5-VI78V-ZED3H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 648 598	4 509 744	4 649 000	5 044 000
Ladeinntekter EL-bil		50 355	77 629	70 000	60 000
Andre inntekter	3	35	106 273	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 698 988	4 693 646	4 719 000	5 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 547	-23 547	-24 000	-25 960
Styrehonorar	5	-167 000	-167 000	-167 000	-184 100
Revisjonshonorar	6	-9 871	-27 536	-28 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-141 925	-134 785	-141 524	-150 000
Konsulenthonorar	7	-83 860	-9 223	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-496 613	-710 374	-699 657	-1 319 000
Forsikringer		-359 376	-324 949	-359 376	-417 019
Kommunale avgifter	9	-712 911	-611 969	-734 363	-757 317
Energi/fyring		-94 016	-96 184	-82 217	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-375 637	-375 402	-375 402	-452 000
Andre driftskostnader	10	-509 460	-544 650	-573 500	-478 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 974 217	-3 025 618	-3 195 039	-3 914 096
DRIFTSRESULTAT		1 724 771	1 668 028	1 523 961	1 189 904
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	93 846	62 059	84 000	100 000
Finanskostnader	12	-1 518 736	-1 345 190	-1 491 000	-1 478 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 424 890	-1 283 131	-1 407 000	-1 378 000
ÅRSRESULTAT		299 881	384 897	116 961	-188 096
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		299 881	384 896		



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

		BALANSE			
		Note		2024	2023
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Andre varige driftsmidler	13			1	1
Aksjer og andeler	14			300	300
SUM ANLEGGSMIDLER				301	301
OMLØPSMIDLER					
Restanser felleskostnader/kundefordringer				9 305	11 731
Forskuddsbetalte kostnader				47 449	50 742
Andre kortsiktige fordringer				0	7 147
Driftskonto OBOS-banken				864 974	1 168 030
Sparekonto OBOS-banken II				1 070 585	1 017 228
SUM OMLØPSMIDLER				1 992 314	2 254 878
SUM EIENDELER				1 992 615	2 255 179
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Udekket tap	15			-19 705 011	-20 004 892
SUM EGENKAPITAL				-19 705 011	-20 004 892
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Pante- og gjeldsbrevlån	16			21 437 906	22 024 392
SUM LANGSIKTIG GJELD				21 437 906	22 024 392
KORTSIKTIG GJELD					
Forskuddsbetalte felleskostnader				98 518	27 383
Leverandørgjeld				153 013	25 965
Påløpte renter				8 188	132 546
Påløpte avdrag				0	49 442
Annen kortsiktig gjeld				0	343
SUM KORTSIKTIG GJELD				259 719	235 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				1 992 615	2 255 179
Pantstillelse				0	0
Garantiansvar				0	0

Bærum, __.__.2025
Styret i Solbergbekken Boligsameie

Thomas Cooper Hveem

Astrid Scarlett

Kari Helen Flikka

Morten Hassel

Lars Erik Teilman

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 925 336
Lån	894 960
Avdrag	745 032
Trappevask	70 070
Garasje	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 648 598

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 547
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 547

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 167 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 564, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 871.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 365
OBOS Prosjekt AS	-10 320
Bygg og Bolig	-63 175
SUM KONSULENTHONORAR	-83 860

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 640
Drift/vedlikehold elektro	-10 315
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-242 884
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 994
Kostnader dugnader	-780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-496 613

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-467 801
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-244 090
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-712 911

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 260
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 070
Annen leiekostnad	-7 413
Håndverktøy	-7 451
Annet driftsmateriale	-17 472
Vaktmestertjenester	-212 969
Renhold ved firmaer	-113 504
Snørydding	-49 150
Andre fremmede tjenester	-1 342
Kontor- og datarekvisita	-593
Trykksaker	-12 569
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 564
Andre kontorkostnader	-654
Telefon/bredbånd	-12 461
Telefon u/mva	-1 005
Drivstoff	-12 457
Vedlikehold biler/maskiner	-6 460
Reisekostnader, opplysningspliktig	-529
Bank- og kortgebyr	-3 318
Velferdskostnader	-2 269
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-509 460

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 174
Renter bank	31 196
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	585
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 876
SUM FINANSINNTEKTER	93 846

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og bebyr på lån	-1 518 735
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1 518 736

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

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

**NOTE: 15****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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-22 757 996

Nedbetalt tidligere

733 604

Nedbetalt i år

586 486

-21 437 906

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-21 437 906



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 2166 Selskapsnavn: SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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