



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 10.04.2025

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, 10.07.2025



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		3 143 412	3 173 772
Sum inntekter		3 143 412	3 173 772
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 544 673	2 581 733
Sum kostnader		2 670 183	2 695 833
Driftsresultat		473 229	477 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 229	47 153
Sum finansinntekter		67 229	47 153
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	0
Netto finans		67 187	47 153
Resultat før skattekostnad		540 416	525 092
Årsresultat		540 416	525 092
Totalresultat		540 416	525 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 416	525 092
Sum overføringer og disponeringer		540 416	525 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		438 452	474 897
Sum varige driftsmidler		438 452	474 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		438 452	474 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 821	5 530
Andre fordringer		519 769	168 807
Sum fordringer		524 590	174 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 563	1 513 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 563	1 513 392
Sum omløpsmidler		2 318 153	1 687 730
SUM EIENDELER		2 756 605	2 162 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 553 782	2 013 366
Sum opptjent egenkapital		2 553 782	2 013 366
Sum egenkapital		2 553 782	2 013 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 701	97 378
Annen kortsiktig gjeld		35 122	51 883
Sum kortsiktig gjeld		202 823	149 261
Sum gjeld		202 823	149 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 756 605	2 162 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543376

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 10.04.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 143 412	3 173 772
Sum inntekter		3 143 412	3 173 772
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 544 673	2 581 733
Sum kostnader		2 670 183	2 695 833
Driftsresultat		473 229	477 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 229	47 153
Sum finansinntekter		67 229	47 153
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	0
Netto finans		67 187	47 153
Resultat før skattekostnad		540 416	525 092
Årsresultat		540 416	525 092
Totalresultat		540 416	525 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 416	525 092
Sum overføringer og disponeringer		540 416	525 092



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		438 452	474 897
Sum varige driftsmidler		438 452	474 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		438 452	474 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 821	5 530
Andre fordringer		519 769	168 807
Sum fordringer		524 590	174 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 563	1 513 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 563	1 513 392
Sum omløpsmidler		2 318 153	1 687 730
SUM EIENDELER		2 756 605	2 162 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 553 782	2 013 366
Sum opptjent egenkapital	2 553 782	2 013 366
Sum egenkapital	2 553 782	2 013 366
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	167 701	97 378
Annen kortsiktig gjeld	35 122	51 883
Sum kortsiktig gjeld	202 823	149 261
Sum gjeld	202 823	149 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 756 605	2 162 627



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN 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. 5628

SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SJØLYSTPROMENADEN 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 10. april kl. 18:00 og lukker 13. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5628>

Det holdes også et frivillig møte 10. april kl. 18:00 , Styrerrommet, U 2, Karenslyst alle 44.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon,

Stemmesedler kan leveres i møte 10 april kl 18.00 U2/Styrerrommet eller i postkassen til Arne Kristiansen, Messepromenaden 7.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SJØLYSTPROMENADEN 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
Styrets leder er møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Nora L. Neergaard og Inger Johanne Skjerve velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5628 Årsregnskap og revisors beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 124 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vi ønsker å opprette valgkomité med 2 stk: Nora L Neergaard, MP7, og Inger Johanne Skjerve MP5 - se foto mer personlig data

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Kristiansen

Tar gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Sandstad

Tar gjenvalg

- Kjell Olav Kulrud

Ny



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Inger Johanne Skjerve
- Nora L. Neergaard

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Sunde
- Ny



Styrets årsrapport

Årsrapport for Sjølystpromenaden Boligsameie

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Arne Kristiansen

Styremedlem Svein Johan Hoel

Styremedlem Terje Lund

Styremedlem Roger Mollan-Olafsen

Styremedlem Erik Sandstad

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadresse sjolystpromenaden@styrerommet.no.

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

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

STYRETS ARBEID 2024

Styrets oppgaver og formål

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Alle tiltak som gjennomføres er ment å virke til det beste for god og sikker drift av sameie, og til et godt bomiljø.

Forholdet mellom beboerne er bra, der det vises nødvendig hensyn, og der våre husordensregler følges.

Styret vil minne om ikke å mate fugler fra balkonger eller i nærheten av huset.

Vis forsiktighet med bruk av vann på egen terrasse. Husk det er naboer under.

Styrets prioriterte oppgaver i 2024

Året 2024 har vært et stabilt år uten store og overaskende kostnader i strømpriser/fjernvarme, reparasjoner eller annet vedlikehold.

Samlet har vi holdt kostnadene godt under budsjettet, og regnskapet for året viser en god pluss på kr 540 416,-

Årsmøtet 2024

Årsmøtet ble gjennomført som fysisk informasjonsmøte den 11.mai, og med digital avstemming fra 11. til 16. mai. Antallet stemmer var totalt 15 stk av 55 boenheter.

På valg var styremedlemmene Margret Stray-Pedersen og Svein J Hoel, der Svein tok gjenvalg, Margret trakk seg og overlot sin styreplass til tidligere vararepresentant Roger Moland-Olafsen. Styret takker Margret for mangeårige innsats i styret.



Nytt styre ble konstituert med styremedlemmene Roger Moland-Olafsen, Erik Sandstad, Terje Lund, Svein Hoel, og Arne Kristiansen som styrets leder. Arne K. er sameiets representant i SDS (Sjølyststranda Driftssameie) og Terje L er sameiets representant i SGS (Sjølyststranda Garasjesameie). Styret har samarbeidet godt, og fordelt oppgavene mellom seg etter hovedansvarsområdene; økonomistyring, beboer- og boligsaker samt drift og vedlikehold. Vi har et stabilt styre som kjenner de fleste tekniske innretninger, løsninger og utfordringer for Sjølyst fellessameie og vårt hus.

Det har i 2024 vært avholdt 8 styremøter i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmer.

Aktuelle saker som har vært til behandling i styret:

Ventilasjonsanlegg

I starten av vinterens kuldeperiode fikk vi flere stopp på anlegg. Årsak var en feil i luftforvarming til anlegget som ble reparert og justert.

Anleggets styringssystemet begynner å bli gammelt og utdatert. Styret har innhentet flere tilbud på nytt styringssystem, og har løpende oppfølging med vurdering når dette skal skiftes ut.

Styret har i tillegg fokus på best mulig luftkvalitet og rensing av luften inn til hver leilighet. Ny og bedre avtale med service og filterskift fra leverandør R&H er på plass.

Styret vil igjen påpeke til alle som bygger om sitt kjøkken om å følge husets tekniske retningslinjer der det er forbud mot kjøkkenvifter med motor.

Nøkkelsystem

Vårt anlegg med dagens nøkkelbrikker begynner å bli gammelt, men fungerer fortsatt tilfredsstillende. Styret planlegger å beholde dagens løsning fortsatt en tid framover.

Se informasjon på Vibbo for bestillingsrutiner av nye nøkkelbrikker.

Gass peiser - Service og Vedlikehold

Den årlige servicen av de enkelte anlegg utføres etter lov om brannvern fra Brannvesen og Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) for ettersyn og service. Dette for å opprettholde funksjon, levetid og sikkerhet.

Vår avtalepartner Alfa Ollis gjennomførte full gjennomgang og service av de fleste anlegg i midten av november. De som ikke var med på denne serviceringen blir kontaktet separat til noe høyere kostnad. Avlesning målerne fra service gis videre til SDS/OBOS som vil avregne forbruket og kostnad til hver enkelt bruker.

Elektroleverandør

Etter flere endringer hos vår leverandør Lefdal, har styret arbeidet med å finne en ny hovedleverandør innen elektro. Avklaring ventes tidlig på nyåret 2025.

Utvendige fasader og vedlikehold

På ettersommer ble det oppdaget nye soppangrep på bygningsfasadens nordside. Styret vil følge opp dette, og utføre vask og rens til våren 2025.

Avløp

Avløpssystemet har fungert tilfredsstillende i hele år uten behov for gjennomspylinger.

Vi påminne igjen alle om ikke å skylle ned fett i vask eller avløp. Særlig fritryfett må IKKE skylles ned i avløpet eller i toalettet. Dette skal kastes som avfall.

HMS



Hele styret har gjennomført en komplett fysisk befaring og sjekk av alle større tekniske funksjoner, sjekkpunkter og driftsløsninger som pumpeanlegg varme og varmtvann, ventilasjon, heiser, nødstrøm og avfallsanlegg for vårt bygg

Brannvern og nødlysanlegg sikres gjennom vår avtale med Schneider om årlig sjekk og rapport.

I november gjennomført styret en ny gjennomgang med fysisk befaring og sjekk av oppganger, boder og fellesanlegg

Vedlikeholdsplan huset

Vårt hus og mange av våre tekniske løsninger er nå 20 år. I tillegg til løpende sjekk og vedlikehold, og til forberedelse av større utskiftninger og reparasjoner, har styret utarbeidet vedlikeholdsplan for bygget.

Utover en løpende vurdering av ventilasjonsanleggets styringssystem og utvendig fasaderens, ser ikke styret behov for større arbeider i år.

VIBBO

Dette er styrets viktigste kommunikasjonskanal til og fra husets beboere. Vibbo fungerer godt i vårt hus.

Bomiljø Juletre/lys

Også i år har Rigmor og Arne satt opp og pyntede juletrær i begge inngangspartiene.

Treet på plenen utenfor vårt hus mot Bestumkilen har fortsatt en noe provisorisk lyssetting.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Overskuddet i årets regnskap, gav et nødvendig tilskudd til sameiets egenkapital og styrets handlingsrom.

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Ingen store avvik og driftsinntektene er som budsjettet.

Driftskostnadene er betydelig lavere enn budsjettet.

Der Drift og vedlikehold (+ 245'), Kostnader sameie (SDS) (+113') og Kostnader Energi/Fyring (+148') gikk i god pluss

Samlede driftskostnader ble 533' lavere enn budsjettet

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som overskudd, og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024. Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 2 115 330,-

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025



Med årets positive regnskapsresultat og positive utvikling i egenkapital, har styret satt et budsjett for 2025 i balanse. Styret har ingen store planlagte vedlikehold eller utskiftningskostnader i inneværende år som vil gi store utslag på egenkapitalen.

Selv med sterk økning for flere kostnadsposter som kommunale avgifter, er økning i fellesutgiftene for 2025 meget begrenset i forhold til 2024.

Til generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Posten drift og vedlikehold, er det beregnet kr 430 000 som bl.a. omfatter bygningen, elektro, vvs, fjernvarme, heiser, og ventilasjon.

Kommunale avgifter der Oslo Kommune i sitt budsjettforslag for 2025 har beregnet en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg på samme nivå som i 2024, og antar at strømstøtten videreføres.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SJØLYSTPROMENADEN 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)



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

2025-03-14 18:23:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FK46-CJSHC-571KW-6IUDJ-Z35FY-07V3G

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

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

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 143 412	3 173 772	3 174 000	3 305 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 143 412	3 173 772	3 174 000	3 305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-110 000	-100 000	-110 000	-124 000
Revisjonshonorar	5	-10 035	-11 232	-14 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-117 400	-111 645	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	6	-3 011	-2 960	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-134 406	-261 708	-380 000	-430 000
Forsikringer		-129 320	-111 944	-130 000	-156 000
Kommunale avgifter	8	-424 738	-350 459	-440 000	-519 000
Kostnader sameie	15	-574 767	-535 089	-688 000	-650 000
Energi/fyring	9	-652 325	-701 706	-800 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-310 008	-313 661	-310 000	-322 000
Andre driftskostnader	10	-188 662	-181 329	-189 500	-197 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 670 183	-2 695 833	-3 203 500	-3 258 000
DRIFTSRESULTAT		473 229	477 939	-29 500	47 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	67 229	47 153	30 000	40 000
Finanskostnader	12	-43	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		67 187	47 153	30 000	40 000
ÅRSRESULTAT		540 416	525 092	500	87 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		540 416	525 092		



SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	438 452	474 897
SUM ANLEGGSMIDLER		438 452	474 897
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 821	5 530
Forskuddsbetalte kostnader		154 887	154 887
Andre kortsiktige fordringer	13	364 882	13 920
Driftskonto OBOS-banken		189 922	661 811
Sparekonto OBOS-banken		201 664	6
Sparekonto OBOS-banken II		1 401 977	851 575
SUM OMLØPSMIDLER		2 318 153	1 687 730
SUM EIENDELER		2 756 605	2 162 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	2 553 782	2 013 366
SUM EGENKAPITAL		2 553 782	2 013 366
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 122	45 883
Leverandørgjeld		167 701	97 378
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 823	149 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 756 605	2 162 627
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	2 852 741	2 963 851
Oslo, 10.03.2025			
Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie			
Arne Kristiansen	Terje Lund	Erik Sandstad	
Svein Johan Stovner Hoel	Roger Mollan-Olafsen		

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

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 019 264
Energi	799 428
TV/Internett	324 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 143 412

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2023/2024, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 035.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 011
SUM KONSULENTHONORAR	-3 011

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 223
Drift/vedlikehold VVS	-8 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 273
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 166
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 679
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-134 406

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-424 738
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-424 738

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 507
Fjernvarme	-564 818
SUM ENERGI / FYRING	-652 325

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-171 937
Andre fremmede tjenester	-1 179
Trykksaker	-216
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 250
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-150
Gave, ikke fradragsberettiget	-899
Bank- og kortgebyr	-3 080
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 662

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 125
Renter bank	38 379
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
Andre renteinntekter	11 593
SUM FINANSINTEKTER	67 229

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-36
Andre rentekostnader	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-43

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt faktura	364 882
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	364 882

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 553 782
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 553 782

NOTE:15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 4355/40490 av Sjølyststranda Driftssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 2 584 563.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 11 % av Sjølyststranda Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 268 178.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 5628 Selskapsnavn: SJØLYSTPROMENADEN 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styrets leder er møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nora L. Neergaard og Inger Johanne Skjerve velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 124 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arne Kristiansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Erik Sandstad

Kjell Olav Kulrud

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Inger Johanne Skjerve

Nora L. Neergaard

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Arild Sunde



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.