



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 525 320 | 1 499 171 |
| Sum inntekter | | 1 525 320 | 1 499 171 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | | 1 419 293 | 1 328 939 |
| Sum kostnader | | 1 556 213 | 1 465 859 |
| Driftsresultat | | -30 894 | 33 311 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 215 | 12 667 |
| Sum finansinntekter | | 44 215 | 12 667 |
| Annen finanskostnad | | 61 | 124 |
| Sum finanskostnader | | 61 | 124 |
| Netto finans | | 44 154 | 12 543 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 261 | 45 854 |
| Skattekostnad | | | 11 364 |
| Årsresultat | | 13 261 | 34 490 |
| Totalresultat | | 13 261 | 34 490 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 13 261 | 34 490 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 261 | 34 490 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 10 136 189 | 10 136 189 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 136 189 | 10 136 189 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 44 626 | 31 245 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 44 626 | 31 245 |
| Sum anleggsmidler | | 10 180 815 | 10 167 434 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 9 807 |
| Andre fordringer | | 31 452 | 8 671 |
| Sum fordringer | | 31 452 | 18 478 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 619 | 2 048 495 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 619 | 2 048 495 |
| Sum omløpsmidler | | 2 074 072 | 2 066 973 |
| SUM EIENDELER | | 12 254 887 | 12 234 407 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 249 425 | 8 236 164 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 249 425 | 8 236 164 |
| Sum egenkapital | | 8 252 325 | 8 239 064 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 936 | 48 788 |
| Betalbar skatt | | | 11 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 936 | 60 152 |
| Sum gjeld | | 4 002 562 | 3 995 342 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 254 887 | 12 234 407 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671227

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 525 320 | 1 499 171 |
| Sum inntekter | | 1 525 320 | 1 499 171 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | | 1 419 293 | 1 328 939 |
| Sum kostnader | | 1 556 213 | 1 465 859 |
| Driftsresultat | | -30 894 | 33 311 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 44 215 | 12 667 |
| Sum finansinntekter | | 44 215 | 12 667 |
| Annen finanskostnad | | 61 | 124 |
| Sum finanskostnader | | 61 | 124 |
| Netto finans | | 44 154 | 12 543 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 261 | 45 854 |
| Skattekostnad | | | 11 364 |
| Årsresultat | | 13 261 | 34 490 |
| Totalresultat | | 13 261 | 34 490 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 13 261 | 34 490 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 261 | 34 490 |



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 10 136 189 | 10 136 189 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 44 626 | 31 245 |
| Sum anleggsmidler | | 10 180 815 | 10 167 434 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 31 452 | 9 807 |
| Sum fordringer | | 31 452 | 8 671 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 619 | 2 048 495 |
| Sum omløpsmidler | | 2 042 619 | 2 048 495 |
| SUM EIENDELER | | 12 254 887 | 12 234 407 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 8 249 425 | 8 236 164 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 249 425 | 8 236 164 |
| Sum egenkapital | 8 252 325 | 8 239 064 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 947 626 | 3 935 190 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 54 936 | 48 788 |
| Betalbar skatt | | 11 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | 54 936 | 60 152 |
| Sum gjeld | 4 002 562 | 3 995 342 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 254 887 | 12 234 407 |



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 844

Solhauggaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solhauggaten Borettslag

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:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/844>

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 avgj din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar
6. Endring av husordensreglene om grilling på balkonger
7. Valg av styre
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Solhauggaten Borettslag



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.

Som møteleder foreslås styreleder Thor Sigurd Thorsen.

Forslag til vedtak

Thor Sigurd Thorsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitne foreslås Ingrid Hjellum.

Forslag til vedtak

Ingrid Hjellum er valgt.

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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Solhauggata BrI.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorar

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Justere styrehonoraret for inflasjon og øke det for å gi en bedre godtgjørelse for styrets arbeid.

Styrets innstilling

Styrehonoraret har vært 120 000 kr siden 2018. Justert for inflasjon tilsvarer det ca 150 000 kr i 2024. Styret har lagt ned mange timer i arbeid som ikke er en del av vanlig styrearbeid, f. eks:

- Forvalte utleie av parkeringsplasser og plass til tørrkjøler for Rema 1000
- Forvalte el-bil ladeanlegget - fakturering, prising og endring av kontrakter
- Utarbeide konkurransegrunnlag for anskaffelser, f. eks ny heis, calling, uteområder, ventilasjon, tak, innendørs oppussing mm
- Hente inn og tilbud og følge opp utførende firma i forbindelse med vedlikehold og rehabilitering
- Fjerne 30,5 tonn asfalt i bakgården
- Søppelrydding, snømåking/strøing
- Planlegge uteområder

Som følge av styrets egeninnsats og økonomistyring har felleskostnadene lenge ligget på et lavt nivå. Samtidig gjennomføres vedlikeholdsprosjekter og rehabiliteringsprosjekter jevnt og trutt. Arbeidsmengden har vært stor de siste årene, og det blir ekstra arbeid i forbindelse med rehabilitering av tak, uteområder/bakgård og ventilasjon de neste to-tre årene. Vi foreslår av den grunn å øke honoraret med 50 000 kr for 2023 og 2024,



evt. 2025 hvis arbeidsmengden er like høy da. Styrehonoraret blir 200 000 kr i den perioden. Når vi er tilbake på normal arbeidsbelastning, foreslås det å sette ned honoraret til dagens nivå justert for inflasjon.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorar
- Mot Fastsettelse av honorar

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslaget vedtas, styrehonoraret økes til 200 000 kr
2. Styrehonoraret justeres for inflasjon og økes til 150 000 kr
3. Forslaget avslås, styrehonoraret holdes på dagens nivå tilsvarende 120 000 kr

Sak 6

Endring av husordensreglene om grilling på balkonger

Forslag fremmet av:

Lise Hove

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Alternativ 1: I dag står dette i husordensreglene:

“Ta hensyn når du er på balkongen. Det er ikke tillatt å grille på balkongene. Det er ikke tillatt å henge, banke eller riste tøy utover balkonggjerdet. Balkongkasser skal henges på innsiden av balkonggjerdet slik at de ikke kan falle ned i bakgården. Det er ikke tillatt å kaste objekter fra balkonger ned i bakgården. Det er kort vei til naboen når du sitter på balkongen, ta hensyn og hold lydnivået nede. Bruk gjerne hodetelefoner hvis du skal høre musikk eller radio.”

Alternativ 2: Styrets forslag til endring, endret tekst i kursiv:

Ta hensyn når du er på balkongen. *Det er tillatt å benytte elektrisk grill på balkongen. Det er ikke tillatt å bruke gassgrill eller kullgrill på balkonger.* Det er ikke tillatt å henge, banke eller riste tøy utover balkonggjerdet. Balkongkasser skal henges på innsiden av balkonggjerdet slik at de ikke kan falle ned i bakgården. Det er ikke tillatt å kaste objekter fra balkonger ned i bakgården. Det er kort vei til naboen når du sitter på balkongen, ta hensyn og hold lydnivået nede. Bruk gjerne hodetelefoner hvis du skal høre musikk eller radio.

Alternativ 3 Forslagstillers forslag til endring, endret tekst i kursiv:

Ta hensyn når du er på balkongen. *Det er tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på balkongen. Det er ikke tillatt å bruke kullgrill på balkonger.* Det er ikke tillatt å henge, banke eller riste tøy utover balkonggjerdet. Balkongkasser skal henges på innsiden av balkonggjerdet slik at de ikke kan falle ned i bakgården. Det er ikke



tillatt å kaste objekter fra balkonger ned i bakgården. Det er kort vei til naboen når du sitter på balkongen, ta hensyn og hold lydnivået nede. Bruk gjerne hodetelefoner hvis du skal høre musikk eller radio.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke å tillate kull- eller gassgrill på balkongene pga. brannfare. Når bakgården er ferdig opprustet, kan det etableres område for grilling med gass/kull der. Bygården har ikke moderne brannvarsling-/slokking. Hvis husordensreglene tillater grilling på balkonger, kan det medføre høyere pris på bygningsforsikring. Se også referanse 1 og 2. Andelseierne må stemme på det alternativet de foretrekker i årsmøtet.

Styret innstiller alternativ 2, men alternativet som får flest stemmer vedtas. Ny tekst settes deretter inn i husordensreglene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endring av husordensreglene om grilling på balkonger
- Mot Endring av husordensreglene om grilling på balkonger

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslaget avslås, husordensreglene beholdes som de er
2. Styrets forslag vedtas, det tillates å bruke elektrisk grill på balkongene
3. Lise Hove sitt forslag vedtas, det tillates bruk av elektrisk grill og gassgrill på balkongene

Sak 7

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Vestervik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Hjellum

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Thor Sigurd Thorsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Espen Fossen

Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Ingrid Hjellum og Espen Fossen.

Forslag til vedtak

Ingrid Hjellum og Espen Fossen er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-------------------|
| Leder | Thor Sigurd Thorsen | Solhauggata 2 A |
| Styremedlem | Espen Fossen | Bredholtveien 563 |
| Styremedlem | Dino Prohic | Solhauggata 2 A |
| Styremedlem | Ivar Vestervik | Solhauggata 2 B |
| Varamedlem | Ingrid Hjellum | Solhauggata 2 B |
| Varamedlem | Jan Olav Kapstad | Solhauggata 2 A |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thor Sigurd Thorsen Solhauggata 2 A

Varadelegert

Espen Fossen Bredholtveien 563

Valgkomiteen

Espen Fossen Bredholtveien 563
Ingrid Hjellum Solhauggata 2 B
Jan Olav Kapstad Solhauggata 2 A

Generelle opplysninger om Solhauggaten Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Solhauggaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948818876, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 366

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solhauggaten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

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

Inntekter

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 1 525 320.

Kostnader

Driftskostnadene for 2023 var til sammen kr 1 556 213.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 660 000 til større vedlikehold som omfatter å rehabilitere inngangspartiet til 2A, endre søppeloppstilling, rehabilitering av bakgård og midlertidige tiltak tak.

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. 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 Solhauggaten Borettslag.

Lån

Solhauggaten Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 84 630.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solhauggata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhauggata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Solhauggata Brl.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SOLHAUGGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 - | - Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 2 006 820 | 1 972 485 | 2 006 820 | 2 019 136 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 13 261 | 34 490 | -1 901 920 | -1 327 689 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -945 | -155 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 12 316 | 34 335 | -1 901 920 | -1 327 689 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 019 136 | 2 006 821 | 104 900 | 691 447 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 2 074 072 | 2 066 973 | | |
| Kortsiktig gjeld | -54 936 | -60 152 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 019 136 | 2 006 821 | | |



SOLHAUGGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 - | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 492 788 | 1 439 600 | 1 572 000 | 1 573 000 |
| Andre inntekter | 3 | 32 532 | 59 571 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 525 320 | 1 499 171 | 1 572 000 | 1 573 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -16 920 | -16 920 | -16 920 | -16 920 |
| Styrehonorar | 5 | -120 000 | -120 000 | -120 000 | -200 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -22 125 | -7 250 | -6 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -80 370 | -77 130 | -81 000 | -85 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -39 636 | -18 958 | -10 000 | -20 000 |
| Kontingenter | | -5 800 | -5 800 | -5 800 | -5 800 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -163 998 | -136 419 | -2 135 000 | -1 660 000 |
| Forsikringer | | -172 772 | -160 315 | -173 000 | -186 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -284 813 | -300 339 | -332 300 | -118 569 |
| Energi/fyring | | -261 296 | -333 612 | -300 000 | -300 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -99 412 | -113 834 | -110 000 | -105 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -289 071 | -175 283 | -130 900 | -140 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 556 213 | -1 465 859 | -3 420 920 | -2 847 689 |
| DRIFTSRESULTAT | | -30 894 | 33 311 | -1 848 920 | -1 274 689 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 44 215 | 12 667 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -61 | -124 | -53 000 | -53 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 44 154 | 12 543 | -53 000 | -53 000 |
| Skattekostnad | | 0 | -11 364 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 13 261 | 34 490 | -1 901 920 | -1 327 689 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 13 261 | 34 490 | | |



SOLHAUGGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 9 900 000 | 9 900 000 |
| Tomt | | 236 189 | 236 189 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 44 626 | 31 245 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 180 815 | 10 167 434 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 9 807 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 31 453 | 8 671 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 506 276 | 565 098 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 536 343 | 1 483 397 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 074 072 | 2 066 973 |
| SUM EIENDELER | | 12 254 887 | 12 234 407 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 29 * 100 | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | 8 249 425 | 8 236 164 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 252 325 | 8 239 064 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning bomiljøtiltak | | 43526 | 31090 |
| Borettsinnskudd | 14 | 3 885 100 | 3 885 100 |
| Annen langsiktig gjeld | 15 | 19 000 | 19 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 947 626 | 3 935 190 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 936 | 48 788 |
| Betalbar skatt | | 0 | 11 364 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 54 936 | 60 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 254 887 | 12 234 407 |
| Pantstillelse | 16 | 3 885 100 | 3 885 100 |

Vedlegg 1

15 av 27

Årsrapport 2023 Solhauggata Brl.pdf



9

Solhauggaten Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 26.04.2024
Styret i Solhauggata Borettslag

Thor Sigurd Thorsen/s/

Ivar Vestervik/s/

Espen Fossen/s/

Dino Prohic/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 778 500 |
| Forretningslokale | 480 000 |
| Garasje | 314 056 |
| Eiendomsskatt | 12 432 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 584 988 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -92 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 492 788 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Ladeinntekter, Riverty Norway AS | 12 668 |
| Nøkler, fakturert Oslobygg KF | 3 000 |
| Engangsbeløp, parkeringsplass | 5 000 |
| Reversert betalbar skatt | 11 364 |
| Utleie, ViaOBOS | 500 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 32 532 |

Betalbar skatt ble reversert som følge av at dispensasjon fra 85%-regelen ble gitt etter revisjon av 2022-regnskapet.

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -16 920 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -16 920 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -10 125 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 625 |
| Arkitektjenester, Arkitekt Aslak Haanshuus AS | -19 886 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -39 636 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -43 676 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 100 |
| Drift/vedlikehold elektro | -34 941 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -34 612 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -20 100 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -26 570 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -163 998 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -12 440 |
| Vann- og avløpsavgift | -192 562 |
| Renovasjonsavgift | -79 812 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -284 813 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -52 798 |
| Driftsmateriell | -5 617 |
| Vaktmestertjenester | -42 836 |
| Renhold ved firmaer | -78 618 |
| Andre fremmede tjenester | -93 912 |
| Andre kontorkostnader | -893 |
| Porto | -20 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -11 944 |
| Bank- og kortgebyr | -2 433 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -289 071 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 869 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 40 279 |
| Renter bank | 945 |
| Andre renteinntekter | 122 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 44 215 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -61 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -61 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|------------------|
| Tilgang 1981 | 9 900 000 |
| SUM BYGNINGER | 9 900 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.366

Borettslaget kjøpte i 2003 uregistert grunn for kr 80 000 til sammenføring med

Gnr.227/bnr.366 fra Oslo Kommune (tomt til søppelhus)

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1981 | -3 885 100 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -3 885 100 |

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**



| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Depositum garasjer | -19 000 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -19 000 |

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 885 100 |
| TOTALT | 3 885 100 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 9 900 000 |
| Tomt | 236 189 |
| TOTALT | 10 136 189 |



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret foretrekker å bli kontaktet på e-post: solhauggaten.brl@gmail.com

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

Vi kan også kontaktes på telefon:

Thor Sigurd Thorsen: 40041845

Ivar Vestervik: 91660860

Espen Fossen: 93420652

Dino Prohic: 92225224

Vibbo

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

Styrets arbeid

- Fjernet asfalt og heller fra bakgården
- Utarbeidet konkurransegrunnlag for:
 - Nytt callinganlegg
 - Tilstandsrapport/reparasjon/nytt taktekke og tiltak i bakgård
 - Feilsøking og reparasjon av ventilasjonsanlegget
- Engasjert og hatt befaringsmøter med firma:
 - Hesselberg tak: Tiltak i bakgård og på taket
 - Solheim og Larsen ventilasjon: Reparasjon av ventilasjonsanlegget
 - El-tilsynet: Gjennomført el-tilsyn i borettslaget
 - Defigo: Ny porttelefon
 - AHAA arkitekter: Søknad til kommunen om nytt inngangsparti
 - Hemer: Låsesmed, arbeid på dører i forbindelse med ny calling
- Fulgt opp garasjeutleie
 - Leid ut flere garasjeplasser
 - Varslet eksterne med bruksrett om at de må betale vedlikeholdskostnader
- Fulgt opp el-bil lading og fakturering
- Fulgt opp endringer av brukere for garasjeportåpner systemet, nedre garasje
- Etablert rom for frysebokser
- Gjennomført diverse vedlikehold av garasjeporter og dører
- Bestilt service på ytterdører
- Bestilt service på tørketrommel
- Skiftet lås på postkassene i 2A etter hæverket
- Programmert og levert ut nye nøkler til div brukere av bygget
- Programmert og skiftet låser på 4 dører, reparert 1 dør
- Gjennomført dugnad
- Fyllt opp strøkassa i Bodøgata før neste vinter, flyttet den inn i garasjen
- Fulgt opp avviksmeldinger fra kommunen ang. næringslokaler
- Gjennomført styremøter



- Utarbeidet budsjett 2023, behandlet saker til GF
- Behandlet henvendelser på epost, vibbo og telefon
- Saksbehandling i forbindelse med leilighetssal

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Storebrand Forsikring med polisenummer 618839. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|------|---|--|
| 2023 | Installert nytt calling-anlegg Fjernet 30,5 tonn asfalt i bakgården | |
| 2020 | Installert ladeanlegg for elbiler i parkeringskjellerne. | |
| 2019 | Heis Lysarmaturer | Skiftet ut heisen med ny, energieffektiv og støysvak heis. Skiftet ut lysarmaturer i fellesområder med energieffektive, sensorstyrte led- armaturer. |
| 2018 | Porttelefon Vannmåler Fiberkabel | Installert ny porttelefon i 2A. Installert vannmåler. Installert fiberkabel. |
| 2017 | Låssystem Dører | Installert nytt låsesystem. Skiftet dør i øvre garasje, fikset andre dører. |
| 2016 | Varmtvannsanlegg og ventilasjonsanlegg | Gjennomgang og utbedring av varmtvannsanlegg og ventilasjonsanlegg. |
| 2015 | Innkjøp av tørketrommel | |
| 2012 | Malt inngangsparti/gang+nye lysarmaturer | Pusset opp og malt samtlige inngangspartier, trappeganger og heisvegger/ dører, samt skiftet ut samtlige lysarmaturer i trappeganger. |



| | | |
|-------------|--------------------------------------|--|
| | | De nye armaturene har energisparende LED - pærer. |
| 2011 | Videoovervåkning øvre garasjeanlegg | |
| 2009 | Asfaltering av Bodøgata | Asfaltering av Bodøgata ned til øvre garasje. |
| 2008 | Utskifting vinduer og balkongdører | |
| 2007 | Ventilasjonsanlegg | Ventilasjonsanlegg i øvre garasjeplan. |
| 2006 | Heis + varmtvannsberedere | Skiftet bærewire til heis, og montert alarm. |
| | | Utskifting av varmtvannsberedere. |
| 2005 | Ny vaskemaskin anskaffet | |
| 2003 | Søppelhus | Oppført søppelhus, samt innkjøp av tilhørende tomt. |
| 2002 - 2003 | Oppgradert utearealer pga. vannskade | |
| 2001 | Gulvbelegg og porttelefoner | Skiftet ut gulvbelegg i alle inngangspartiene og skadede dører i fellesarealer. |
| | | Nye ringetablåer ved alle oppgangene samt nye porttelefoner i oppgang A. Vedlikehold av fasader. |
| 2000 | Fasade, fellesareal, garasjeport | Innvendig oppussing av fellesareal. |
| | | Utskifting garasjeport (øvre anlegg). |
| | | Utbedring av ventilasjonsanlegg. |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 5.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 844 Selskapsnavn: Solhauggaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thor Sigurd Thorsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Hjellum er valgt.</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> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorar

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorar
 Mot fastsettelse av honorar

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslaget vedtas, styrehonoraret økes til 200 000 kr
 Styrehonoraret justeres for inflasjon og økes til 150 000 kr
 Forslaget avslås, styrehonoraret holdes på dagens nivå tilsvarende 120 000 kr

Sak 6 Endring av husordensreglene om grilling på balkonger

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For endring av husordensreglene om grilling på balkonger
 Mot endring av husordensreglene om grilling på balkonger

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslaget avslås, husordensreglene beholdes som de er
 Styrets forslag vedtas, det tillates å bruke elektrisk grill på balkongene
 Lise Hove sitt forslag vedtas, det tillates bruk av elektrisk grill og gassgrill på balkongene

Sak 7 Valg av styre

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ivar Vestervik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Ingrid Hjellum



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Thor Sigurd Thorsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Espen Fossen

Sak 9 Valgkomite

Ingrid Hjellum og Espen Fossen er valgt.

For

Mot



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.