



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 173 772	2 690 040
Sum inntekter		3 173 772	2 690 040
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 581 733	2 939 756
Sum kostnader		2 695 833	3 053 856
Driftsresultat		477 939	-363 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 153	25 106
Sum finansinntekter		47 153	25 106
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		47 153	24 939
Resultat før skattekostnad		525 092	-338 878
Årsresultat		525 092	-338 878
Totalresultat		525 092	-338 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 092	-338 878
Sum overføringer og disponeringer		525 092	-338 878



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		474 897	475 692
Sum varige driftsmidler		474 897	475 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		474 897	475 692
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 115	11 086
Andre fordringer		172 222	154 406
Sum fordringer		174 337	165 493
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 392	1 010 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 392	1 010 185
Sum omløpsmidler		1 687 730	1 175 677
SUM EIENDELER		2 162 627	1 651 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 013 366	1 488 274
Sum opptjent egenkapital		2 013 366	1 488 274
Sum egenkapital		2 013 366	1 488 274
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		97 378	119 776
Annen kortsiktig gjeld		51 883	43 320
Sum kortsiktig gjeld		149 261	163 096
Sum gjeld		149 261	163 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 162 627	1 651 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395502

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 173 772	2 690 040
Sum inntekter		3 173 772	2 690 040
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 581 733	2 939 756
Sum kostnader		2 695 833	3 053 856
Driftsresultat		477 939	-363 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 153	25 106
Sum finansinntekter		47 153	25 106
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		47 153	24 939
Resultat før skattekostnad		525 092	-338 878
Årsresultat		525 092	-338 878
Totalresultat		525 092	-338 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 092	-338 878
Sum overføringer og disponeringer		525 092	-338 878



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

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		474 897	475 692
Sum varige driftsmidler		474 897	475 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		474 897	475 692
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 115	11 086
Andre fordringer		172 222	154 406
Sum fordringer		174 337	165 493
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 392	1 010 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 392	1 010 185
Sum omløpsmidler		1 687 730	1 175 677
SUM EIENDELER		2 162 627	1 651 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 013 366	1 488 274
Sum opptjent egenkapital	2 013 366	1 488 274
Sum egenkapital	2 013 366	1 488 274
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	97 378	119 776
Annen kortsiktig gjeld	51 883	43 320
Sum kortsiktig gjeld	149 261	163 096
Sum gjeld	149 261	163 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 162 627	1 651 369



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 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 17. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5628>

Det holdes også et frivillig møte 17. april kl. 18:00 , Kjelleren i Karenslyst Allè 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.

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.

informasjonsmøte

Det blir holdt informasjonsmøte i kjelleren i Karenslyst Allè 44 den 17. april kl. 18.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtekter §5-1, nytt punkt 13 om større ombygging av bruksenheten
7. Vedtekter §5-1, nytt punkt 14 om gasspeiser - Service og Vedlikehold
8. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder for det digitale årsmøtet.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Terje Lund og Margret Stray-Pedersen velges som protokollvitner.

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport Sjølystpromenaden Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000.

Sak 6

Vedtekter §5-1, nytt punkt 13 om større ombygging av bruksenheten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås et nytt avsnitt i vedtektenes §5-1, nytt pkt. 13:

Styret skal kontaktes før større ombygging finner sted. Dette gjelder spesielt;

- Bad; der våtromsnorm følges med dokumentasjon fra godkjent rørlegger, elektriker etc
- Kjøkken; Der krav til ventilasjon og kjøkkenvifte følges. Dokumenteres
- Gulv og parkett; følger opprinnelige løsning og krav til isolasjon og støydemping.
- Større elektriske arbeider; følger byggets og boenhetene krav til brannsikkerhet. Dokumenteres

Forslag til vedtak

Nytt punkt §5-1 (13): Styret skal kontaktes før større ombygging finner sted. Dette gjelder spesielt; Bad; der våtromsnorm følges med dokumentasjon fra godkjent rørlegger, elektriker etc Kjøkken; Der krav til ventilasjon og kjøkkenvifte følges. Dokumenteres Gulv og parkett; følger opprinnelige løsning og krav til isolasjon og støydemping. Større elektriske arbeider; følger byggets og boenhetene krav til brannsikkerhet. Dokumenteres



Sak 7

Vedtekter §5-1, nytt punkt 14 om gasspeiser - Service og Vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås et nytt avsnitt i vedtektenes §5-1 punkt 14:

Styret og sameiet følger sikkerhetskrav fra DSB. Enhver bruksenhet med installert gasspeis pålegges årlig kontroll, sjekk og måleravlesning gjort av sameiets servicepartner, gass. Seksjonseier som ønsker å avstå fra årlig service, må bestille for egen kostnad plombering av eget anlegg fra sameiets servicepartner.

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt i vedtektenes §5-1, nytt punkt 14: Styret og sameiet følger sikkerhetskrav fra DSB. Enhver bruksenhet med installert gasspeis pålegges årlig kontroll, sjekk og måleravlesning gjort av sameiets servicepartner, gass. Seksjonseier som ønsker å avstå fra årlig service, må bestille for egen kostnad plombering av eget anlegg fra sameiets servicepartner.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger Moland-Olafsen
Tidligere vara. Styremedlem for 2 år
- Svein Johan Hoel
Tar gjenvalg, styremedlem for 2 år

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Margret Stray-Pedersen
God erfaring med styrearbeid i Sjølystpromenaden bs



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristiansen	Messepromenaden 7
Styremedlem	Svein Høel	Messepromenaden 7
Styremedlem	Terje Lund	Messepromenaden 5
Styremedlem	Erik Sandstad	Messepromenaden 7
Styremedlem	Margret Stray-Pedersen	Messepromenaden 5
Varamedlem	Roger Mollan-Olafsen	Messepromenaden 7

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjolystpromenaden@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sjølystpromenaden Boligsameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sjølystpromenaden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989821385, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 641

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

Sjølystpromenaden Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Året 2023 har vært et rolig år uten store overraskende kostnader i strømpriser/fjernvarme, til reparasjoner eller vedlikehold.

Samlet har vi holdt kostnadene under budsjett og regnskapet for året viser en god pluss på over kr 500 000,-. Dette gir igjen handlingsrom ut i fra underskuddene vi hadde i 2022 og 2021.

Årsmøtet 2023 ble gjennomført som fysisk informasjonsmøte den 11.mai og med digital avstemming fra 11. til 16. mai. Antall som avgav stemme var totalt 15 stk av 55 boenheter. På valg var styremedlemmene Arild Edholm og Erik Sandstad samt styreleder Arne Kristiansen, der Arne og Erik tok gjenvalg mens Arild valgte å tre ut av styret. Vi takker Arild for hans mangeårige innsats i styret.

Nytt styre ble konstituert med styremedlemmene Margret Stray Pedersen, Erik Sandstad, Terje Lund (ny), Svein Hoel, og Arne Kristiansen som fortsatt styrets leder. Roger Molan-Olafsen er valgt inn som nytt varamedlem. 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 hovedansvarsrådene; 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 2023 vært avholdt 7 styremøter i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmer.

Aktuelle saker som har vært til behandling i styret:

Gass peiser - Service og Vedlikehold

Den årlige servicen 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 leser av alle målere under service/oppstart på høsten og gir denne rapporten til styret. Måledata og forbruk gis videre til SDS/OBOS som vil avregne forbruket og kostnad til hver enkelt bruker.

Styret fremmer forslag til vedtektsendring i årets generalforsamling med krav om årlig service. **Beboere som ønsker å avstå fra årlig service, må bestille for egen kostnad plombering av sitt anlegg.**

Porttelefon

Kamera i porttelefonene for oppgang 7 har sluttet å fungere. Iherdige forsøk med å reparere eksisterende anlegg har dessverre ikke lyktes.

Nye løsninger og anlegg har vært til løpende vurdering, og vi har i tillegg sett på løsninger som brukes i de andre hus og oppganger på Sjølyststranda. Standard porttelefon er audio/lydkommunikasjon uten kamera.

Styret har besluttet å beholde anleggene som de nå er og fungerer. Ny investering til porttelefonsystem tas når dagens løsning bryter sammen.

TV og Bredbånds avtale

Styret har arbeidet fram revidert avtale med Telenor. Vi bruker fortsatt modellen - **Frihet** - der hver og en beboer selv kan velge andel direkte TV kontra nettkapasitet med strømme TV, PC og annet. Den nye avtalen innbefatter utskiftning av TV-dekoder fra modell I til ny type modell II. Ny dekode gir et betydelig bredere utvalg av TV kanaler, og har i tillegg trådløsfunksjoner til antenneuttak og



ruter. Nye modem er erstattet for de som har hatt eldre type. I tillegg er prisen noe redusert fra tidligere - se budsjett.

Utvendige fasader og vedlikehold

Det ble i sommer oppdaget noe soppangrep på bygningsfasadens nordside. Her ble det gjort omgående tiltak med rens fra samme leverandør vi hadde til fasadevask for noen år siden, og med tilfredsstillende resultat.

Avløp

Det har også i år vært nødvendig med et par gjennomspylinger av grennrør til hovedløp. Vi må igjen henstille til 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.

Ventilasjonsanlegg - en påminnelse

Enkelte har merket noe matlukt fra ventilene for tilførselsluft til leiligheten. Styret vil påpeke til alle som bygger om sitt kjøkken følger husets tekniske retningslinjer med forbud mot kjøkkenvifter med motor. Husk også åpne utluftingsventiler på bad, for best mulig gjennomlufting. Se styrets forslag til vedtektsendring vedr ombygging.

Større ombygging av egen bruksenhet - en påminnelse.

Vårt hus og bruksenheter er av høy teknisk standard der de enkelte funksjoner og løsninger i hver leilighet skal fungere i best mulig samspill med hele huset. Mye er beskrevet i Beboermappen, der spesifikasjonene skal følges. I tillegg ber styret om å bli kontaktet om større ombygging skal skje, for å gi veiledning og retningslinjer. Dette for å unngå omgjøringer i etterkant der tekniske løsninger og spesifikasjoner ikke er fulgt. Spesielt ombygging av bad, med krav om å bruke godkjent rørlegger som kan dokumentere at våtromsnorm følges, kjøkken med dokumentasjon til avløp og ventilasjon, større elektriske arbeider (brannteknisk) og skifte av parkett på gulv med isolasjon for å hindre støy til leilighet under.

Se styrets forslag til vedtektsendring om informasjonsplikt ved ombygging av egen bruksenhet.

Vedlikeholdsplan huset

Vårt hus med alle tekniske løsninger nærmere seg 20 år. I tillegg til løpende sjekk og vedlikehold og for å forberede større utskiftninger og reparasjoner, har styret startet arbeidet med vedlikeholdsplan. Styret ser ikke behov for større arbeider i inneværende år.

VIBBO er vår elektroniske kommunikasjonskanal. I tillegg til informasjon fra styret, ser vi også økende bruk av kanalen fra beboerne til styret, og formidling av informasjon og saker for felles interesse.

Bomiljø Juletre/lys

Også i år har Rigmor og Arne satt opp og pyntede juletrærne i begge inngangspartiene. Treet på plenen utenfor vårt hus mot Bestumkilen har fortsatt en noe provisorisk lyssetting.

Alle tiltak som er gjennomført 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Selv med fortsatt svingende energipriser, har vi tett oppfølging og kontroll på utgifter til elektrisitet i fellesrom og fjernvarmen til den enkeltes varme og varmtvann.

PS; Ikke rør temperaturrettet på radiatoren i inngangspartier. Dette håndteres av styret og vaktmester.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettert.

Driftskostnadene er betydelig lavere enn budsjettert:

Der Drift og vedlikehold (+ 250'), Kostnader sameie (SDS) (+176') og Kostnader

Energi/Fyring (+106') gikk i betydelig pluss

Kommunale avgifter (- 25') kom ut dyrere enn beregnet

Samlede driftskostnader ble 575' lavere enn budsjettert

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 538 469.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Med årets positive regnskapsresultat og positive utvikling i egenkapital, har styret valgt et budsjett for 2024 i balanse. Styret har ingen større planlagte vedlikehold eller utskiftningskostnader i inneværende år. Så selv med sterk økning for flere kostnadsposter som kommunale avgifter, beholdes fellesutgiftene i 2024 på samme nivå som i 2023.

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 380 000 som bl.a. omfatter bygningen, elektro, vvs, fjernvarme, heiser, og ventilasjon.

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.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, og antar at strømstøtten videreføres. Vi budsjetterer energikostnadene til å ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjølystpromenaden Boligsameie.

Lån

Sjølystpromenaden Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XJGG-8466-F1X63-PODKL-EJZ8S-M66M7



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 173 772	2 690 040	3 174 000	3 174 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 173 772	2 690 040	3 174 000	3 174 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-11 232	-12 886	-10 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-111 645	-107 335	-115 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-2 960	-3 770	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-261 708	-611 007	-430 000	-380 000
Forsikringer		-111 944	-102 563	-110 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-350 459	-284 160	-325 000	-440 000
Kostnader sameie	14	-535 089	-562 534	-700 000	-688 000
Energi/fyring	9	-701 706	-793 511	-800 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-313 661	-301 200	-350 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-181 329	-160 791	-200 000	-189 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 695 833	-3 053 856	-3 164 000	-3 203 500
DRIFTSRESULTAT		477 939	-363 816	10 000	-29 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	47 153	25 106	16 000	30 000
Finanskostnader		0	-167	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 153	24 939	16 000	30 000
ÅRSRESULTAT		525 092	-338 878	26 000	500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		525 092	0		
Fra opptjent egenkapital		0	338 878		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	474 897	475 692
SUM ANLEGGSMIDLER		474 897	475 692
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 415	97
Kundefordringer		2 115	11 086
Forskuddsbetalte kostnader		154 887	154 309
Andre kortsiktige fordringer	12	13 920	0
Driftskonto OBOS-banken		661 811	196 358
Sparekonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken II		851 575	813 821
SUM OMLØPSMIDLER		1 687 730	1 175 677
SUM EIENDELER		2 162 627	1 651 369
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 013 366	1 488 274
SUM EGENKAPITAL		2 013 366	1 488 274
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 883	33 320
Leverandørgjeld		97 378	119 776
Annen kortsiktig gjeld	13	6 000	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 261	163 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 162 627	1 651 369
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	2 963 851	4 068 441
Oslo, 20.03.2024			
Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie			



Arne Kristiansen /s/

Svein Hoel /s/

Erik Sandstad /s/

Margret Stray-Pedersen /s/

Terje Lund /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 019 264
Oppvarming	799 428
Kabel-TV	355 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 173 772

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 16 762, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 232.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 960
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 960
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 884
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-56 184
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-8 875
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 234
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 531
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 708
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-350 459
-----------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-350 459
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 652
------------------	---------

Fjernvarme	-617 054
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-701 706
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-796
-----------------	------

Renhold ved firmaer	-157 198
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-921
--------------------------	------

Trykksaker	-773
------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
--------------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-16 762
-------------------------------	---------

Andre kontorkostnader	-663
-----------------------	------

Porto	-300
-------	------

Bank- og kortgebyr	-3 127
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 329
----------------------------------	-----------------

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 470
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 754
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
Andre renteinntekter	6 726
SUM FINANSINNTEKTER	47 153

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fjernvarme, Q4 2023	12 897
Viderefakturerte fakturaer	1 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 920

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Egenandel	-6 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 000

NOTE: 14**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 2 590 738.

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

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2023.

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 373 113.

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

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2023.



SJØLYSTSTRANDA GARASJESAMEIE ORG.NR. 992 079 053, KUNDENR. 5841

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 181 348	2 006 666	2 524 000	2 056 000
Ladeinntekter EL-bil		171 038	156 012	0	350 000
Andre inntekter	3	35 930	47 240	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 388 316	2 209 918	2 524 000	2 406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-28 200	-23 870
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-200 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-14 322	-13 641	-11 300	-14 000
Forretningsførerhonorar		-115 023	-110 583	-116 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-36 850	-40 085	-144 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-538 619	-411 441	-906 400	-871 000
Forsikringer		-114 128	-106 173	-114 128	-125 500
Ladekostnader EL-bil		-29 700	-24 751	0	-30 000
Energi/fyring		-674 796	-801 949	-984 000	-700 000
Andre driftskostnader	9	-220 176	-166 275	-245 000	-255 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 937 583	-1 868 867	-2 749 028	-2 368 370
DRIFTSRESULTAT		450 732	341 051	-225 028	37 630
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	36 344	11 096	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		36 344	11 096	0	0
ÅRSRESULTAT		487 076	352 146	-225 028	37 630
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		487 076	352 146		





SJØLYSTSTRANDA GARASJESAMEIE ORG.NR. 992 079 053, KUNDENR. 5841

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		738	1 932
Kundefordringer		0	17 019
Forskuddsbetalte kostnader		867	867
Andre kortsiktige fordringer		0	21 837
Driftskonto OBOS-banken		1 950 767	1 509 199
Sparekonto OBOS-banken		1 042 224	1 014 789
SUM OMLØPSMIDLER		2 994 596	2 565 642
SUM EIENDELER		2 994 596	2 565 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 621 482	2 134 406
SUM EGENKAPITAL		2 621 482	2 134 406
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 753	37 028
Leverandørgjeld		185 907	114 039
Annen kortsiktig gjeld	11	158 453	280 168
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 113	431 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 994 596	2 565 642
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2024

Styret i Sjølyststranda Garasjesameie

Jonny Rehmland

Tor Østbø

Kjersti T. Pedersen

Christopher Brandal Aasebø

Terje Lund

Per Reidar Jørgensen



**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**

Garasje	1 818 762
Avregning Elbil Proxll	148 410
Teknisk Rom	146 616
Elbil	84 840
Korrigert leie tidligere år	-2 730
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 195 898

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 181 348

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	111
Portåpner	20 400
Proxll (elbil)	15 419
SUM ANDRE INNETEKTER	35 930



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

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 322.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 100
Jonny Rehmlandt konsulent	-24 750
SUM KONSULENTHONORAR	-36 850

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 107
Drift/vedlikehold elektro	-248 858
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 133
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 332
Kostnader dugnader	-189
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-538 619

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 304
Driftsmateriell	-10 060
Lyspærer og sikringer	-7 371
Vaktmestertjenester	-140 230
Renhold ved firmaer	-42 500
Andre fremmede tjenester	-1 851
Trykksaker	-2 632
Andre kontorkostnader	-3 004
Telefon, annet	-3 468
Bank- og kortgebyr	-7 487
Velferdskostnader	-269
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-220 176



**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 891
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	18
SUM FINANSINTEKTER	36 344

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

EcoGuard, infrastruktur til elbil	-158 257
Fakturagebyr	-196
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-158 453





SJØLYSTSTRANDA DRIFTSAMEIE ORG.NR. 990 233 357, KUNDENR. 5590

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 170 808	6 170 808	6 171 000	6 171 000
Andre inntekter	3	26 043	22 857	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 196 851	6 193 665	6 171 000	6 171 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-23 970	-23 970
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-10 652	-13 427	-11 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-93 860	-90 238	-96 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-3 081	-3 620	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-2 596 704	-3 054 466	-3 085 000	-3 075 000
Forsikringer		-50 499	-46 330	-51 000	-56 000
Kommunale avgifter	9	-670 826	-593 652	-665 000	-725 000
Energi/fyring	10	-476 136	-434 499	-700 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-18 423	-19 552	-20 000	-21 000
Andre driftskostnader	11	-1 123 415	-926 903	-1 072 500	-1 177 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 237 566	-5 376 656	-5 934 970	-6 049 970
DRIFTSRESULTAT		959 284	817 009	236 030	121 030
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 203	9 058	0	0
Finanskostnader		0	-41	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 203	9 017	0	0
ÅRSRESULTAT		984 487	826 027	236 030	121 030
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		984 487	826 027		





SJØLYSTSTRANDA DRIFTSAMEIE BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		425	2 193
Kundefordringer		25 858	17 137
Forskuddsbetalte kostnader		56 319	52 785
Energiavregning	13	90 420	120 157
Energiavregning	14	500 348	754 882
Driftskonto OBOS-banken		3 576 356	4 861 634
Sparekonto OBOS-banken		60 098	58 516
SUM OMLØPSMIDLER		4 309 824	5 867 304
SUM EIENDELER		4 309 824	5 867 304
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 719 086	2 230 099
SUM EGENKAPITAL		1 719 086	2 230 099
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		420	480
Leverandørgjeld		1 505 318	2 686 760
Annen kortsiktig gjeld	16	1 085 000	949 965
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 590 738	3 637 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 824	5 867 304
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2024

Styret i Sjølyststranda Driftsameie

Kjersti Tunheim Pedersen

Tiril Støltun Berg

Einar Fjelddalen

Toril Bjørnstad Hanstad

Arne Kristiansen

Cecilia Teixeira Cerdeira



**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	4 896 036
Oppvarming	700 008
Kommunale avgifter	574 764
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 170 808

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	185
Bymiljøetaten Oslo Kommune	25 858
SUM ANDRE INNETEKTER	26 043

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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 170 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 6 330, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 652.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
SUM KONSULENTHONORAR	-3 081

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-48 018
Drift/vedlikehold elektro	-136 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-494 256
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 171 134
Drift/vedlikehold brannsikring	-273 897
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-472 465
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 596 704

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-670 826
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-670 826

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-402 721
Andre fyringskostnader	-73 415
SUM ENERGI / FYRING	-476 136



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-58 304
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 232
Lyspærer og sikringer	-18 984
Vaktmestertjenester	-730 298
Vakthold	-670
Renhold ved firmaer	-6 864
Snørydding	-248 461
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 330
Andre kontorkostnader	-2 288
Bank- og kortgebyr	-2 983
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 123 415

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	23 639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 582
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-18
SUM FINANSINNEKTER	25 203

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING GASS****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-51 840
SUM INNEKTER	-51 840

KOSTNADER

Gass	95 518
SUM KOSTNADER	95 518

Uoppgjorte avregninger 2022 46 742

SUM ENERGIAVREGNING 90 420

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING FJERNVARME****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 4 kvartal	-2 236 441
SUM INNETEKTER	-2 236 441

KOSTNADER

Fjernvarme avregning 1 kvartal	0
Fjernvarme avregning 2 kvartal	0
Fjernvarme avregning 3 kvartal	0
Fjernvarme 4 kvartal	2 736 790
SUM KOSTNADER	2 736 790

SUM ENERGIAVREGNING **500 348**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital pr 2022	2 230 099
Utbetalt egenkapital til sameiene	1 495 500
Årsresultat 2023	984 487
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	1 719 086

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Miljølokk, avsetning faktura for 2023	-1 085 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 085 000





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6649947. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



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 17.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

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>Styreleder velges som møteleder for det digitale årsmøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Terje Lund og Margret Stray-Pedersen velges som protokollvitner.</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 kr. 110 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Vedtekter §5-1, nytt punkt 13 om større ombygging av bruksenheten

Nytt punkt §5-1 (13): Styret skal kontaktes før større ombygging finner sted. Dette gjelder spesielt; Bad; der våtromsnorm følges med dokumentasjon fra godkjent rørlegger, elektriker etc Kjøkken; Der krav til ventilasjon og kjøkkenvifte følges. Dokumenteres Gulv og parkett; følger opprinnelige løsning og krav til isolasjon og støydemping. Større elektriske arbeider; følger byggets og boenhetene krav til brannsikkerhet. Dokumenteres

For

Mot

Sak 7 Vedtekter §5-1, nytt punkt 14 om gasspeiser - Service og Vedlikehold

Nytt avsnitt i vedtektenes §5-1, nytt punkt 14:Styret og sameiet følger sikkerhetskrav fra DSB. Enhver bruksenhet med installert gasspeis pålegges årlig kontroll, sjekk og måleravlesning gjort av sameiets servicepartner, gass. Seksjonseier som ønsker å avstå fra årlig service, må bestille for egen kostnad plombering av eget anlegg fra sameiets servicepartner.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Roger Moland-Olafsen

Svein Johan Hoel

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Margret Stray-Pedersen



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.