



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 234 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 295 816	9 499 735
Sum inntekter		10 295 816	9 499 735
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	228 200
Annen driftskostnad		3 618 820	3 480 222
Sum kostnader		3 858 430	3 708 422
Driftsresultat		6 437 386	5 791 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 453	5 948
Sum finansinntekter		16 453	5 948
Annen finanskostnad		953 335	420 583
Sum finanskostnader		953 335	420 583
Netto finans		-936 882	-414 635
Resultat før skattekostnad		5 500 504	5 376 678
Årsresultat		5 500 504	5 376 678
Totalresultat		5 500 504	5 376 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 500 504	5 376 678
Sum overføringer og disponeringer		5 500 504	5 376 678



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		102 023 077	102 085 900
Sum varige driftsmidler		102 023 077	102 085 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 023 077	102 085 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 291	239 054
Sum fordringer		160 291	239 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 891	2 041 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 891	2 041 167
Sum omløpsmidler		3 056 182	2 280 221
SUM EIENDELER		105 079 259	104 366 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 029 419	52 528 915
Sum opptjent egenkapital		58 029 419	52 528 915
Sum egenkapital		58 036 519	52 536 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 102 614	32 985 599
Øvrig langsiktig gjeld		16 837 000	16 837 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 939 614	49 822 599
Sum langsiktig gjeld		44 939 614	49 822 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 767 784	1 727 886
Leverandørgjeld		255 019	156 603
Annen kortsiktig gjeld		80 323	123 017
Sum kortsiktig gjeld		2 103 126	2 007 507
Sum gjeld		47 042 740	51 830 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 079 259	104 366 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542954

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 234 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 888 234 802
SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 295 816	9 499 735
Sum inntekter		10 295 816	9 499 735
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	228 200
Annen driftskostnad		3 618 820	3 480 222
Sum kostnader		3 858 430	3 708 422
Driftsresultat		6 437 386	5 791 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 453	5 948
Sum finansinntekter		16 453	5 948
Annen finanskostnad		953 335	420 583
Sum finanskostnader		953 335	420 583
Netto finans		-936 882	-414 635
Resultat før skattekostnad		5 500 504	5 376 678
Årsresultat		5 500 504	5 376 678
Totalresultat		5 500 504	5 376 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 500 504	5 376 678
Sum overføringer og disponeringer		5 500 504	5 376 678



Organisasjonsnr: 888 234 802
SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		102 023 077	102 085 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 023 077	102 085 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 291	239 054
Sum fordringer		160 291	239 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 891	2 041 167
Sum omløpsmidler		3 056 182	2 280 221
SUM EIENDELER		105 079 259	104 366 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 029 419	52 528 915



Sum opptjent egenkapital	58 029 419	52 528 915
Sum egenkapital	58 036 519	52 536 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 102 614	32 985 599
Øvrig langsiktig gjeld	16 837 000	16 837 000
Sum annen langsiktig gjeld	44 939 614	49 822 599
Sum langsiktig gjeld	44 939 614	49 822 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 767 784	1 727 886
Leverandørgjeld	255 019	156 603
Annen kortsiktig gjeld	80 323	123 017
Sum kortsiktig gjeld	2 103 126	2 007 507
Sum gjeld	47 042 740	51 830 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 079 259	104 366 121



Organisasjonsnr: 888 234 802
SØLFASTØYA ELVEPARK 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



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. 1166

Sølfastøya Elvepark Brl



Velkommen til årsmøte i Sølfastøya Elvepark Brl

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Drammen sportsfiskere på Sølfastøya (Øvre Eikervei 142).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Borettslagets utemiljø.
7. Fastsettelse av honorarer
8. Sjøpølrom
9. Brann
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sølfastøya Elvepark Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitner blir foreslått og valgt på generalforsamling.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 1166 Årsrapport.pdf

Sak 6

Borettslagets utemiljø.

Forslag fremmet av:
Elin Osjord

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget vårt har en del utemøbler. Vi har 4 flotte smijerns benker med ryggstø. Og 7 enklere benker uten ryggstø. Smijernsbenkene med ryggstø er dem som inviterer til å sette seg på, de er behagelige å sitte på. Dem uten ryggstø er ikke det.

Så har vi 2 smijernsbord og 2 simple trebord, et av dem litt defekt.

Styrets innstilling



Styret mener at benkene som er plassert ut på borettslagets eiendom er plassert der de passer best inn. Styret ønsker å fordele de ulike typer benkene likt på borettslagets eiendom. Kom derfor gjerne med forslag på generalforsamlingen om hvor disse benkene skulle stå.

Forslag til vedtak

Forslag å stemme over, for fellesskaps følelse og til glede for alle:

1. At de 4 smijernsbenkene blir fordelt likt mellom husene, 1 benk til hvert hus.
2. At de 7 enklere benkene uten ryggstø også fordeles likt mellom husene. 1 til hvert hus. Da blir det 3 til overs som kan plasseres der de naturlig vil bli brukt.
3. At de to smijernsbordene også deles; 1 til 130 og 132, og 1 til 134 og 136. Samme med de 2 enklere trebordene.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets forslag:

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000.

Forslag fra beboer:

Det har kommet inn sak fra andelseier Milan Radosevic. Se saksfremstilling under:

Saksfremstilling:

I de vanskelige tidene synes jeg at det er ingen grunn til at styret vårt tar langt over det som gjennomsnittlig honorar ifg obos syn statistikk.

Se linken

<https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>

Forslag til vedtak:

Foreslår at samlet styre honorar overstiger ikke det som er gjennomsnittlig lønn til andre borettslag som er like store. Som da tilsvarer 1821 -, per bolig eller rundt 130.000 til sammen som da fordeles mellom styremedlemer.

Styrets innstilling

Et av hovedmålene med å fastsette styrehonoraret er å sikre at styret til enhver tid er i stand til å tiltrekke seg og beholde kvalifiserte og kompetente medlemmer. Det er avgjørende å anerkjenne det arbeidet som utføres av styrets medlemmer, som legger ned betydelig tid og innsats for å sikre at borettslaget fungerer effektivt og til fordel for alle andelseierne.



Styret har tatt hensyn til andelseierens ønske om et lavere styrehonorar. Imidlertid, etter en grundig gjennomgang av boligsameiets økonomiske situasjon, oppgaver og ansvar som hviler på styret, samt sammenligning med lignende borettslag med samme arbeidsmengde, har styret kommet frem til følgende konklusjon:

- Kompetanse og Innsats:** Styrets medlemmer bringer med seg verdifull kompetanse og erfaring til styrearbeidet, som i sin tur bidrar til en effektiv og profesjonell drift av borettslaget. Styrets medlemmer investerer betydelig tid og innsats for å ivareta interessene og sikre at beslutninger treffes til beste for alle
1. andelseiere.
- Borettslagets behov:** Styrets arbeid er avgjørende for å sikre et velfungerende borettslag. Et tilstrekkelig styrehonorar muliggjør rekruttering og opprettholdelse av kvalifiserte og motiverte styremedlemmer, som er
2. essensielt for å opprettholde og forbedre borettslagets eiendomsverdi og bomiljø.

På bakgrunn av disse vurderingene anbefaler styret at det foreslåtte styrehonoraret opprettholdes, da det sikrer at borettslaget har tilgang til nødvendig kompetanse og engasjement for å håndtere dets behov og utfordringer på en effektiv måte.

a)

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

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

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

1. Styrets forslag: Styrets godtgjørelse settes til 210 000 kroner
2. Andelseiers forslag: Foreslår at samlet styre honorar overstiger ikke det som er gjennomsnittlig lønn til andre borettslag som er like store. Som da tilsvarer 1821 -, per bolig eller rundt 130.000 til sammen som da fordeles mellom styremedlemer.

Sak 8

Søppelrom

Forslag fremmet av:

Anita Johansson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sette opp flere plakater om hvordan søppel skal håndteres. Informere alle beboere skriftlig om hvordan det skal være. F. Eks når en dunk er full, kast så i neste dunk istedenfor å fylle dunken så full og lokket står pip åpent. Dette tiltrekkes av gnagere og fugler som river søpla utover gulvet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og oppfordrer samtidig samtlige andelseiere til å respektere borettslagets fellesarealer og vise hensyn. Skadedyr vil kunne påvirke borettslagets økonomi negativt og øke kostnadene tilknyttet



forsikring. Slik det er i søppelrommet nå, har RFD varslet at det vil kunne påløpe ekstra kostnader/gebyrer for søppelhåndtering.

Forslag til vedtak

Vedtak om flere plakater på søppelrommet.

Sak 9

Brann

Forslag fremmet av:

Anita Johansson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at brannvesenet kommer på befaring i forhold til rømningsveier fra leilighetene. Også sjekke at vinduer på soverom er godkjent som rømningsvei i div leiligheter.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Det vedtas at brannvesenet inviteres til gjennomgang i forhold til brannforskriftene.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det vil være mulig for benkeforslag under generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Johansson
Fordi jeg har erfaring fra to styrer tidligere og ønsker å gjøre det beste for beboerne og borettslaget vårt.
- Elin Osjord
Er engasjert og lyttende.
- Jasmin Pidic

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Reffhaug Kreutzer	Ospelia 17 A
Styremedlem	Leila Hørgen	Øvre Eikervei 132
Styremedlem	Freddy Lien	Øvre Eikervei 134
Varamedlem	Anne T. Retterholt Lien	Øvre Eikervei 134
Varamedlem	Elin Osjord	Øvre Eikervei 130

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solfastoyaelvepark@styrerrommet.no. Se Sølfastøya Elvepark Brls hjemmeside på www.vibbo.no/1166 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret 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 Sølfastøya Elvepark Brl

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

Sølfastøya Elvepark Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888234802, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 96 99

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.

Sølfastøya Elvepark Brl 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 EY.



Styrets arbeid

Det er blitt avholdt 7 styremøter i denne perioden, det har vært mye telefon kontakt mellom disse møtene slik at vi har hatt en fin dialog og at alle i styret har vært informert om hva som skjer og kommer til og skje fremover.

Det er blitt jobbet med en rekke prosjekter slik som vedlikehold av tak, maling av vinduer, svalganger og, yttervegger samt stolper i svalgangene. Og det evige problemet med vann lekkasje på terrassene

Det det har vært mye befaringer, mail og telefoner i forhold til dette.

Ingenting er landet enda, bortsett fra vinduer skal ferdigstilles i mai om været tillater dette, dette skulle vært utført i 2023

Styret har gjort mye for borettslaget denne perioden på eget initiativ, slik som opparbeiding av blomsterbed, vask av svalganger, maling av benker/bord, beising av plattinger, maling av trappeganger/skalldører, maling av stolper i garasje anlegg, vask av svalganger, utplassering av vedlikeholdsfrie blomsterpotter

Det er gjort endringer i tv/bredband samt forsikrings avtaler, her er det gjort mye forarbeid og forhandlinger fra styret. Noe som har vært svært økonomisk gunstig for borettslaget.

Det er kommet en rekke vannskader (vv beredere) samt diverse klager på nabostøy fra beboere, dette har vært krevende for styret og har krevd mye ressurser, både innad og ut til obos, selv om det ikke ser ut som det blir gjort mye, så gjør det det i bakgrunnen, men av hensyn til de involverte har vi ikke lov og gå ut og informere om hva vi gjør.

Det er holdt to dugnader denne perioden, på oppfordring fra noen beboere ble den siste dugnaden hold med vafler og saft, det så ut som det kom flere så dette er nok noe vi bør fortsette med

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet bruk av konsulenttjenester, drift og vedlikehold, kommunale avgifter, energikostnader og TV/Bredbåndskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger. Disse er hensyntatt og oppdatert i budsjett for 2024.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

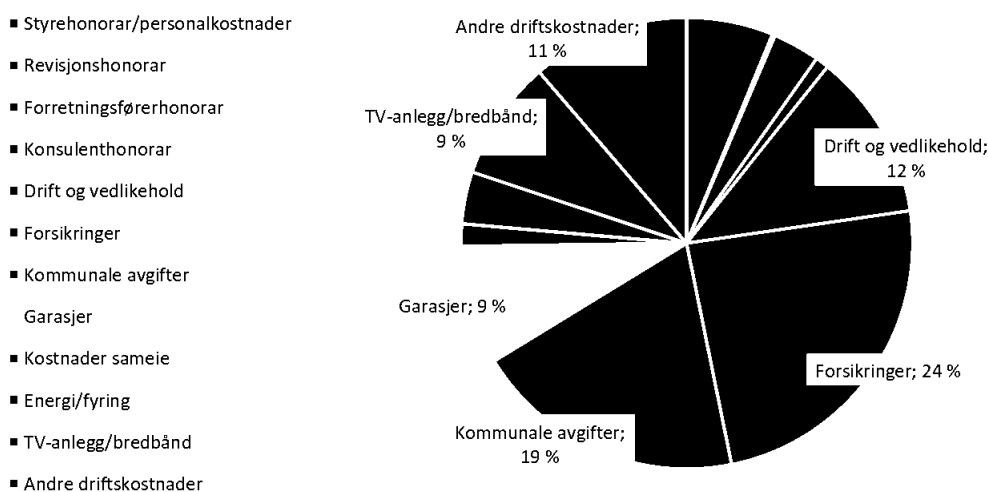
Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

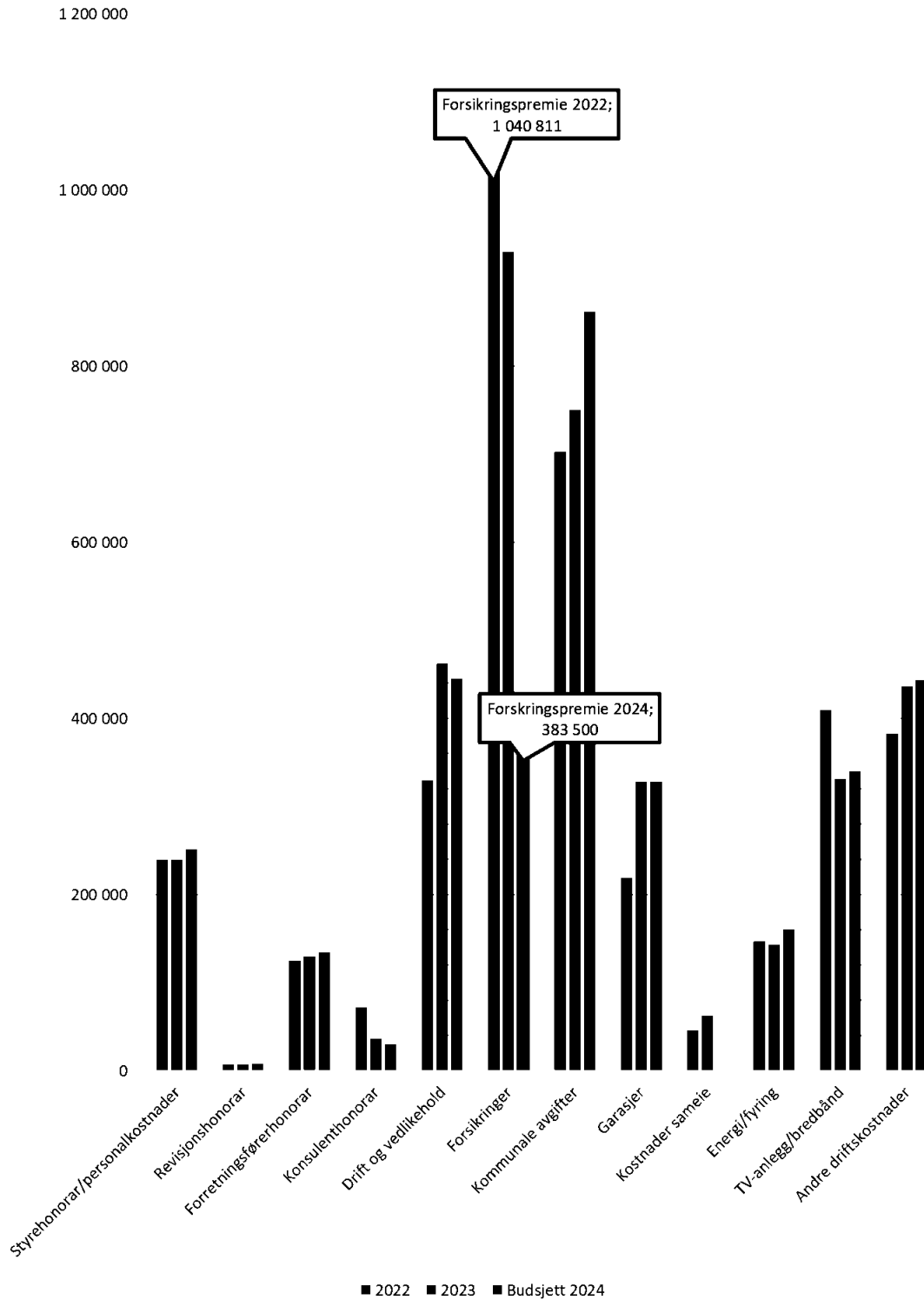
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Kostnadsfordeling - Driftskostnader 2023

Sølfastøya Elvepark Borettslag



Driftskostnader 2022 vs Driftskostnader 2023





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på 20 % for vann- og avløp, 5 % for renovasjon. Vedtatte endring tilknyttet vann og avløp endte på ca. 14 %.

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 at styret har fremforhandlet en ny avtale som har redusert kostnadene til 1/3 av kostandene som var i 2022. Dette gjør at borettslaget vil få en positiv likviditet fremover. Endringen ble gjeldende fra 1. januar 2024.

Lån

Sølfastøya Elvepark Brl har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sølfastøya Elvepark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sølfastøya Elvepark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 5. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8F3JK-HJ44D-P48YT-7WHES-Z24LP-DA6CB



SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG ORG.NR. 888 234 802, KUNDENR. 1166

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.		272 714	565 519	272 714	953 056
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 500 504	5 376 678	3 701 403	4 392 180
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-3 229 796	-3 687 031	-3 624 000	-3 253 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 653 189	-2 028 360	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		62 823	45 908	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		680 342	-292 805	77 403	1 139 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 056	272 714	350 117	2 092 236

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 056 182	2 280 221
Kortsiktig gjeld		-2 103 126	-2 007 507
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 056	272 714



SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG ORG.NR. 888 234 802, KUNDENR. 1166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		4 182 171	4 107 614	4 155 900	4 301 904
Innkrevde felleskostnader	2	4 458 797	3 361 316	4 455 100	4 543 096
Andre inntekter	3	1 659	2 445	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		8 642 627	7 471 375	8 611 000	8 845 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-28 200	-29 610	-31 020
Styrehonorar	5	-210 000	-200 000	-210 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-7 496	-7 303	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-129 895	-124 900	-131 000	-133 800
Konsulenthonorar	7	-36 794	-71 383	-60 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-462 167	-329 749	-603 000	-445 000
Forsikringer		-930 103	-1 040 811	-1 124 199	-383 500
Kommunale avgifter	9	-750 727	-702 850	-800 000	-862 000
Garasjer	10	-328 088	-218 724	-328 088	-328 000
Kostnader sameie		-62 823	-45 908	0	0
Energi/tyring		-142 969	-146 443	-200 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-331 248	-409 534	-430 000	-340 000
Andre driftskostnader	11	-436 510	-382 617	-439 000	-443 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 858 430	-3 708 422	-4 362 597	-3 384 820
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 784 197	3 762 953	4 248 403	5 460 180
Innbetalt andel fellesgjeld		1 653 189	2 028 360	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 437 386	5 791 313	4 248 403	5 460 180
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 453	5 948	0	0
Finanskostnader	13	-953 335	-420 583	-547 000	-1 068 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-936 882	-414 635	-547 000	-1 068 000
ÅRSRESULTAT		5 500 504	5 376 678	3 701 403	4 392 180
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 500 504	5 376 678		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	99 605 000	99 605 000
Tomt		2 225 000	2 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	193 077	255 900
SUM ANLEGGSMIDLER		102 023 077	102 085 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		88 806	43 539
Forskuddsbetalte kostnader		0	116 919
Andre kortsiktige fordringer	15	71 485	78 596
Driftskonto OBOS-banken		2 742 617	1 891 678
Driftskonto OBOS-banken II		9 498	9 498
Sparekonto OBOS-banken		143 777	139 992
SUM OMLØPSMIDLER		3 056 182	2 280 221
SUM EIENDELER		105 079 259	104 366 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Annen egenkapital	16	58 029 419	52 528 915
SUM EGENKAPITAL		58 036 519	52 536 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	28 102 614	32 985 599
Borettsinnskudd	18	16 837 000	16 837 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 939 614	49 822 599
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 213	41 195
Leverandørgjeld		255 019	156 603
Påløpte renter		434 936	215 593
Påløpte avdrag		1 332 848	1 512 293
Påløpte kostnader		0	81 822
Annen kortsiktig gjeld	19	14 110	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 103 126	2 007 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 079 259	104 366 121
Pantstillelse	20	103 477 000	103 477 000
Garantiansvar	21	0	0
Drammen, 04.04.2024			
Styret i Sølfastøya Elvepark Borettslag			
Christian Reffhaug Kreutzer /s/	Leila Horgen /s/	Freddy Lien /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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 425 508
Kapitalkostnader IN lån II	2 632 254
Kabel-TV	395 541
Garasjeleie	375 408
Diverse	204 480
Dugnad	85 200
Strøm elbil	8 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 595 599
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-15 886
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-29 796
Overført til kapitalkostnader	-4 182 171
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 494 137

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-35 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 458 797

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	59
Nøkler	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	1 659

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 496.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 794
SUM KONSULENTHONORAR	-36 794

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-171 848
Drift/vedlikehold VVS	-20 038
Drift/vedlikehold elektro	-53 806
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 686
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 013
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 586
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 514
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-23 133
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-462 167

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-501 109
Renovasjonsavgift	-249 618
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-750 727

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader Sølfastøya Garasjelag	-328 088
SUM KOSTNADER GARASJER	-328 088

SUM GARASJER	-328 088
---------------------	-----------------

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

Lokalleie	-3 500
Container	-6 480
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-36 409
Driftsmateriell	-5 982
Vaktmestertjenester	-270 036
Renhold ved firmaer	-24 202
Snørydding	-88 611
Andre fremmede tjenester	-2 258
Trykksaker	-2 876
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-287
Porto	-1 700
Bank- og kortgebyr	-3 265
Velferdskostnader	-1 825
Innbetalt på tidligere tapsføringer	11 710
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-436 510

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 572
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 096
SUM FINANSINTEKTER	16 453

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-322 708
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-629 667
Renter på leverandørgjeld	-960
SUM FINANSKOSTNADER	-953 335

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	99 609 100
Avgang tidligere år	-4 100
SUM BYGNINGER	99 605 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.102/bnr.96 M. flere

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sølvfastøya Garasjesameie - strøm 2023	71 485
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 485

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	53 109 452
Egenkapital fra IN tidligere år	11 486 324
Egenkapital fra IN 2023	1 653 189
Reduksjon EK fra IN	-8 219 546
SUM ANNEN EGENKAPITAL	58 029 419

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken (HUS601)**

Rente fast lån: 5,10%, løpetid 30 år	
Rente flytende del: 1,524%	
Opprinnelig, 2005	-35 778 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 958 207
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 257 005
Nedbetalt tidligere, IN	6 427 642
Nedbetalt i år, IN	827 183
	-9 307 963

Husbanken (HUS602)

Rente fast lån: 5,10%, løpetid 30 år	
Rente flytende del: 1,524%	
Opprinnelig, 2006	-49 215 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	22 562 870
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 972 791
Nedbetalt tidligere, IN	5 058 682
Nedbetalt i år, IN	826 006
	-18 794 651

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-28 102 614**

Lånene er annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-16 837 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 837 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-14 110
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 110

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 837 000
Pantelån	28 102 614
Påløpte avdrag	1 332 848
Beregnete IN-forpliktelser	4 919 967
TOTALT	51 192 429

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

Bygninger	99 605 000
Tomt	2 225 000
TOTALT	101 830 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 126 / 156 deler av Sølfastøya Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sølfastøya Garasjelag.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sølfastøya Garasjelag og utgjør kr 0

Selskapets andel i Sølfastøya vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sølfastøya Garasjelag er inntatt i resultatregnskapet årsregnskapet under posten "kostnader garasjer". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91978513. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. august og 1. februar** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Svalganger Phoxi



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 1166 Selskapsnavn: Sølfastøya Elvepark Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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