



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 517 385	4 411 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 517 385</b>	<b>4 411 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 276	175 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		145 546	194 062
Annen driftskostnad		2 709 337	2 216 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 159</b>	<b>2 585 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 225</b>	<b>1 825 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 963	32 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 963</b>	<b>32 452</b>
Annen finanskostnad		979 015	770 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 015</b>	<b>770 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 052</b>	<b>-737 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		542 173	1 087 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	145 547
Sum varige driftsmidler		1	145 547
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	145 847
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		114 680	227 805
Sum fordringer		114 680	227 805
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 408 251	2 450 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 408 251	2 450 938
Sum omløpsmidler		2 522 932	2 678 743
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 389 788	20 931 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 389 788</b>	<b>-20 931 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 389 788</b>	<b>-20 931 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 644 655	23 473 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 644 655</b>	<b>23 473 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 644 655</b>	<b>23 473 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 328	69 588
Leverandørgjeld		55 256	
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		206 782	213 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 366</b>	<b>282 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 913 021</b>	<b>23 756 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372585

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 517 385	4 411 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 517 385</b>	<b>4 411 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 276	175 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		145 546	194 062
Annen driftskostnad		2 709 337	2 216 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 159</b>	<b>2 585 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 482 225</b>	<b>1 825 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 963	32 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 963</b>	<b>32 452</b>
Annen finanskostnad		979 015	770 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 015</b>	<b>770 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 052</b>	<b>-737 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		542 173	1 087 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	145 547
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		301	145 847
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		114 680	227 805
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 408 251	2 450 938
Sum omløpsmidler		2 522 932	2 678 743
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	20 389 788	20 931 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 389 788</b>	<b>-20 931 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 389 788</b>	<b>-20 931 962</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 644 655	23 473 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 644 655</b>	<b>23 473 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 644 655</b>	<b>23 473 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 328	69 588
Leverandørgjeld	55 256	
Skyldige offentlige avgifter		1
Annen kortsiktig gjeld	206 782	213 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>268 366</b>	<b>282 950</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 913 021</b>	<b>23 756 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2023

Solbergbekken Boligsameie

18. april 2023

Selskapsnummer: 2166





## Velkommen til årsmøte i Solbergbekken Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

18. april 2023 kl. 18:00, Løkeberg Skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Budsjettforslag 2023
4. Styrehonorar
5. Informasjon til seksjonseiere
6. Forslag om skilting for området Solbergbekken 80 - 86
7. Forslag til endring av Husordensregler for Solbergbekken Boligsameie
8. Gjesteparkering
9. Husordensregler / Avsnitt 5 / Støy
10. Røyking
11. Endring av vedtektene §1
12. Individuell nedbetaling av fellesgjeld
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solbergbekken Boligsameie**



Sak 1

## **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder, referent og to til å undertegne protokollen. Er sameiermøtet er lovlig innkalt?

**Forslag til vedtak**

Møtet er lovlig godkjent.

Sak 2

## **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. Årsmelding 2022.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_2022\_s.2166.pdf
- 3. Regnskap Solbergbekken.pdf

Sak 3

## **Budsjettforslag 2023**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Til orientering.



Sak 4

## Styrehonorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Styrehonorar økes med 6,3 % som er konsumindeksen

### Forslag til vedtak

Styrehonorar økes fra kr. 158.000 til kr. 167.000

Sak 5

## Informasjon til seksjonseiere

### Forslag fremmet av:

Finn Arne Olsen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Seksjonseiere er i dag henvist til å finne informasjon via Vibbo-systemet. Det virker etter min oppfatning ikke tilfredsstillende. Ikke alle er komfortable og oppdatert på databehandling og det er usikkert om leietakere får informasjon.

### Forslag til vedtak

Det foreslås at informasjonsorganet "Gjøgleren" bringes til liv igjen. Kvartalsvis informasjon om sameiets økonomi og øvrige saker som behandles av styret kunne i en kortfattet versjon gi et bedre bilde av sameiets gjøren og laden. Ett av styremedlemmene bør kunne få oppgaven som redaktør. Kostnadene til produksjon vil være minimale.



Sak 6

## Forslag om skilting for området Solbergbekken 80 - 86

**Forslag fremmet av:**

Thomas Cooper Hveem

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se vedlegg for forslag til skilting om kjøring og parkering for Sobergbekken 80-86

**Forslag til vedtak**

Parkeringskilt ved bommen, på snuplassen og ved nr 86. Se vedlegg

**Vedlegg**

4. Forslag til skiltløsning Solbergbekken 80-86.pdf

Sak 7

## Forslag til endring av Husordensregler for Solbergbekken Boligsameie

**Forslag fremmet av:**

Morten Hassel

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Punkt.5

Boring og hamring og annet støyende arbeid skal ikke forekomme etter kl.21.00 eller på søndager og helligdager før kl.12.00

**Forslag til vedtak**

Nytt forslag:

Boring og hamring og annet støyende arbeid skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, og heller ikke på søndager og helligdager.



Sak 8

## Gjesteparkering

**Forslag fremmet av:**

Finn Arne Olsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Plassen for gjesteparkering er ofte full - av kjøretøy som ikke er gjester. Det står svært ofte biler parkert som har plass på dedikert sted i garasjene, taxis og lastebiler tar opp plass for gjester. Styret, som var medlem av tok ned diverse gamle og uhensiktsmessige skilt. Nytt/nye skilt for gjeste-parkeringsplassen med oppdatert informasjon om regler for parkering er nødvendig.

**Forslag til vedtak**

Styret gis i oppdrag å sette opp informasjonsskilt på parkeringsplassen for gjester innen april 2023

Sak 9

## Husordensregler / Avsnitt 5 / Støy

**Forslag fremmet av:**

Finn Arne Olsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se vedlegg

**Forslag til vedtak**

Se vedlegg

**Vedlegg**

5. SBS Husordensregler Forslag til endring 16.0223.png



Sak 10

## Røyking

### Forslag fremmet av:

Diana Magomedovna Daurbekova

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra en oppgitt sameier som er omringet av «konstant» røyk både på verandaen og gjennom ventileringsluker, anmodes det sterkt vurdert en felles ordning for «perodesvis røykeopphold» på verandaene. Dette med hensyn til astmatiske barn som ikke tåler røyk og forverrer helsetilstanden. Det må være mulig å få luftet innimellom og skru på ventilen, uten å trekke inn røykelukt i hele leiligheten (og blir «innerøyket»). Er sikker på de fleste fornuftige mennesker vil si seg enige i denne problemstillingen.

### Forslag til vedtak

Sameiet har ikke lov til å begrense røyking på verandaer, men vil oppfordre beboerne til å vise gjensidig respekt for hverandre.

Sak 11

## Endring av vedtektene §1

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Grunnet feil i gnr /bnr. Ligger inne Bnr. 120, som ikke er reelt i dag.

### Forslag til vedtak

Bnr 120 fjernes i første setning i §1

Sak 12

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Seksjonseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden, må gjøre dette gjennom administrasjonsavtalen som kan inngås med OBOS. Etablering av ordningen koster sameiet kr. 25.000, pluss et årlig administrasjonsgebyr på 10% av forretningsførerhonoraret (p.t. ca. 13.500). Etablering av individualisert



administrasjonsavtale med seksjonseier koster kr. 1.500,- pr. avtale. Forutsetningen for å inngå en slik avtale er at min 40 sameiere vil inngå slik avtale.

## Styrets innstilling

Ja/Nei

## Forslag til vedtak

Minimum 40 sameiere

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Det er kommet forslag til et nytt styremedlem og et nytt varamedlem

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Hassel

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Roe
- Astrid Scarlett

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingve Dragsnes
- Svein Knap-Basberg

#### Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kari Flikka
- Thomas Cooper Hveem



## Solbergbekken Boligsameie

### Styrets Årsberetning 2022

Sameiet med adresse Solbergbekken 5 - 86 består av 7 bygninger med til sammen 96 eierseksjoner; sameiets eiendom har Gårdsnr.5 og bruksnummer 119 i Bærum Kommune.

**Sameiets styre** har i perioden fra ordinært årsmøtet 04.05.22 bestått av:

Styreleder Morten Hassel	Varamedlem Knut Ellevold
Styremedlem Thomas Hanstveit	Varamedlem Ingve Dragsnes
Styremedlem Kari Flikka	
Styremedlem Anne Roe	
Styremedlem Astrid Scarlett	

Styret er opptatt av rekruttering fra begge kjønn og oppfordrer så vel kvinner som menn til å delta i styret av sameiet.

**Forretningsførsel og revisjon** utføres av OBOS. Revisjon tas hånd om av BDO.

**Forsikring** Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Avtalenummer: 81464842. Forsikringen er av fullverditype. Skader meldes til ABBL forsikringsansvarlige. Egenandel ved skader er pr. inngang 2023 kr. 10.000 pr. skade. Sameiets forsikring omfatter ikke den enkelte seksjonseiers innbo og løsøre. Seksjonseier og beboere for øvrig tegner egne forsikringer.

**Eiendeler og gjeld** er oppgavepliktig til skattemyndighetene. Seksjonseierne vil hvert år motta oppgave over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld.

**Salg av seksjoner** meldes til forretningsfører. Utleie kan etter sameiets vedtekter skje etter styrets skriftlige godkjenning, som ikke kan nektes godkjent uten saklig grunn.

**Regnskapet for 2022** viser et overskudd kr 2.250.000 I forbindelse med et stort rehabiliteringsprosjekt, avsluttet i 2018, pådro sameiet seg en gjeld som pr utgangen av 2022 beløper seg til 22.644.655.- mill.

**Arbeidsmiljø** Sameiet har ingen ansatte, men følger forpliktelsen til å forsikre at leverandører av tjenester følger gjeldende forskrifter angående helse, miljø og sikkerhet.

**Lekeplasskontroll** Sameiet har ingen lekestativer etter at husker ved Hus 3 ble fjernet. Nabobarnehage byr på flere muligheter og er tilgjengelig utenfor åpningstid.

**Dugnader** Det ble arrangert dugnad våren 2022 med container til restavfall og hageavfall.

**Styremøter** Det er avholdt 8 styremøter i 2022.

**Brannvern** EDA Elektro Data Oslo AS har installert brannvern i alle garasjer og oppganger i hus 1, 4, 5, 6, og 7.

**Garasjer** Det er installert automatisk åpner fra innsiden i nr. 80 og max-høydeskilt på 2.2 meter er montert utvendig.



## **Utførte jobber i 2022**

- 1 Vask av garasje i hus 1
- 2 Nye merkelapper på nedgravde avfallsbeholderne
- 3 Hus 2 og 3 med uteboder er satt inn med mosedreper og renset ferdig
- 4 Renset sluk på tak i hus 4 5 6 og 7 to ganger
- 5 Byttet bank fra Handelsbanken til OBOS Banken
- 6 Bonet gulv i hus 4 5 og 6
- 7 Byttet vaskefirma i hus 4 5 6 og 7 inkl. matteservice
- 8 Byttet låser i bod hus 4 5 6 og 7 for vannmåler
- 9 Byttet fra ABBL til OBOS oppstart
- 10 Rens av rør er utført
- 11 Nytt abonnement fra Telenor på rutere ifm ladebokser i garasjen
- 12 Nye veilys er montert og justert i henhold til klager fra beboere
- 13 Ny avtale med Telenor fra mai 2022 i 3 år. Alle har fått nye TV bokser
- 14 Sorte lister i garasjer ble reparert på garanti fra Selvaag
- 15 Ny avtale vedrørende elbil-ladere er gjort med SmartCharge

## **Vedlikeholdsplaner for 2023**

- 1 Ettersyn av alle tak og reparasjon av tak i 86 vil bli utført våren 2023
- 2 Reparasjon av skader i garasje 1 vil bli utført våren 2023
- 3 Arbeid med mosedreping av boder vil fortsette i 2023
- 4 Hus 7 får nytt gulvbelegg og nye inngangsdører til hver enkelt leilighet
- 5 Asfaltering av garasjer i 80 og 82



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solbergbekken Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbergbekken Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: FK1SZ-ONXMM-VXXCP-KIDOX-QDE06-K1CUE



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 08:39:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FK1SZ-ONXMF-VXXCP-KJDOX-QDE06-K1CUE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

13 av 29 Revisjonsberetning\_2022\_3-2166.pdf



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

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 490 064	4 411 031	4 371 000	4 510 000
Ladeinntekter EL-bil		27 321	0	0	0
Andre inntekter		0	0	116 550	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 517 385</b>	<b>4 411 031</b>	<b>4 487 550</b>	<b>4 510 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-22 276	-21 659	-22 000	-22 278
Styrehonorar	4	-158 000	-153 613	-158 000	-158 000
Avskrivninger	11	-145 546	-194 062	-165 000	0
Forretningsførerhonorar		-64 800	0	-168 000	-136 000
Konsulenthonorar	5	-1 471	0	-30 000	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-1 689 971	-530 239	-533 500	-165 000
Forsikringer		-286 344	0	-286 000	-315 000
Kommunale avgifter	7	-287 090	0	-561 000	-576 000
Energi/fyring		-66 246	0	-110 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 245	0	-335 000	-363 000
Andre driftskostnader	8	-162 170	-1 686 036	-414 500	-476 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 035 159</b>	<b>-2 585 610</b>	<b>-2 783 000</b>	<b>-2 366 778</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 482 225</b>	<b>1 825 421</b>	<b>1 704 550</b>	<b>2 143 222</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	38 963	32 452	1 362 196	0
Finanskostnader	10	-979 015	-770 071	-2 110 196	-1 222 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-940 052</b>	<b>-737 619</b>	<b>-748 000</b>	<b>-1 222 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>542 173</b>	<b>1 087 802</b>	<b>956 550</b>	<b>921 222</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		542 173	1 087 802		





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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	1	145 547
Andel ABBL		300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>301</b>	<b>145 847</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		60 276	6 170
Forskuddsbetalte kostnader		46 308	74 456
Andre kortsiktige fordringer	12	8 097	147 179
Driftskonto OBOS-banken		2 408 251	0
Innestående i andre banker		0	2 450 938
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 522 932</b>	<b>2 678 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-20 389 788	-20 931 962
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 389 788</b>	<b>-20 931 962</b>





## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 644 655	23 473 602
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 644 655</b>	<b>23 473 602</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		206 782	64 947
Leverandørgjeld		55 256	15 323
Påløpte renter		6 328	69 588
Annen kortsiktig gjeld		0	133 091
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>268 366</b>	<b>282 950</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 523 233</b>	<b>2 824 590</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, \_\_.\_\_.2023  
Styret i Solbergbekken Boligsameie

Morten Hassel

Kari Helen Flikka

Thomas Hanstveit

Anne Roe

Astrid Scarlett





## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader innkrevd av ABBL jan-juni	2 264 472
Felleskostnader	1 365 696
Renter ordinært lån	447 480
Avdrag ordinært lån	372 516
Trappevask	35 280
Ekstra garasje plass	4 620
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 490 064</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-22 276
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 276</b>

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 2021/2022, og er på kr 158 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning e.l for kr 4 760, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 471
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 471</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Diverse andre driftskostnader ført av ABBL jan-juni	-1 240 800
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 240 800</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-15 047
Drift/vedlikehold VVS	-137 496
Drift/vedlikehold elektro	-3 344
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-276 014
Egenandel forsikring	-17 272
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 689 971</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-164 186
Feieavgift	-637
Renovasjonsavgift	-122 267
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-287 090</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 909
Diverse leiekostnader/leasing	-29 483
Vaktmestertjenester	-10 850
Renhold ved firmaer	-24 734
Gressklipping	-59 375
Andre fremmede tjenester	-2 112
Kontor- og datarekvista	-5 209
Trykksaker	-24
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 760
Andre kontorkostnader	-1 521
Telefon/bredbånd	-4 977
Porto	-220
Drivstoff biler, maskiner osv.	-11 481
Bank- og kortgebyr	-1 534
Velferdskostnader	-612
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-162 170</b>



**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 375
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter bank	4 812
Kuneutbytte Gjensidige	29 385
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 388
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>38 963</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-792 907
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-186 013
Renter på leverandørgjeld	-95
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-979 015</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil	
Tilgang 2027	970 312
Avskrevet tidligere år	-824 765
Avskrevet i år	-145 546
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-145 546****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter EL-bil gjelder desember, motatt i januar 2023	8 097
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 097</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.





**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-27 000 000

Nedbetalt tidligere

3 526 398

Nedbetalt i år

23 473 602

0

OBOSbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-22 757 996

Nedbetalt i år

113 341

-22 644 655

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-22 644 655**





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489761127

### Dokument

Regnskap Solbergbekken  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-03-27 14:44:04 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)  
Ferdigstilt den 2023-03-28 11:04:14 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Geir Vislie (GV)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
geir.vislie@obos.no  
+4799601877

### Signerende parter

Styreleder: Morten Hassel (SMH)  
mohasse@online.no  
+4791376262



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Hassel"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-07-03 15:35:24 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-27 17:10:45 CEST (+0200)

Styremedlem: Kari Helen Flikka (SKHF)  
kari.flikka@hotmail.no  
+4792659257



Navnet norsk BankID oppga var "Kari Helen Flikka"  
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»  
2022-09-16 13:38:46 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-28 09:39:04 CEST (+0200)

Styremedlem: Thomas Hanstveit (STH)  
thomas\_hanstveit@hotmail.com  
+4795228442



Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Hanstveit"  
BankID utstedt av «Nordea Bank Abp filial i Norge»  
2022-10-29 04:35:10 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-28 11:04:14 CEST (+0200)

Styremedlem: Anne Roe (SAR)  
anneroe.roe@gmail.com  
+4795778013



Navnet norsk BankID oppga var "Anne Roe"  
BankID utstedt av «Nordea Bank Abp filial i Norge»  
2022-10-29 06:51:01 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-28 10:06:38 CEST (+0200)

Styremedlem: Astrid Scarlett (SAS)  
ascar.des@gmail.com  
+4741356833



Navnet norsk BankID oppga var "Astrid Scarlett"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-08-22 09:46:54 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-27 16:25:16 CEST (+0200)

Vedlegg 3

21 av 29

1/2



Regnskap Solbergbekken.pdf



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489761127

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

22 av 29

2/2



Regnskap Selbergsbakke.pdf

# Forslag til skilting Solbergbekken 80-86

# Skilt ved bommen:

- **INNKJØRING FORBUDT!**
- **INNKJØRING SKAL KUN BENYTTES FOR KORTE STOPP I FORBINDELSE MED AV OG PÅLESSING FOR VARE OG SYKETRANSPORT**
- **INGEN KJØRING ER TILLATT TIL EIENDOMMENE MELLON 23:00 OG 07:00 ALLE DAGER**
- **BESØKENDE BES BRUKE VÅR GJESTEPARKERING**
- **TAKK**

Skilt ved  
snuplassen nr  
84:

- **PARKERING FORBUDT!**
- **DETTE ER KUN EN SNUPLASS OG FOR KORTE STOPP TIL A  
OG PÅLESSING AV VARER OG SYKETRANSPORT**
- **ALL PARKERING TIL NR 80-86 HENNVISES TIL  
GJESTEPARKERINGEN**
- **INGEN KJØRING ER TILLATT PÅ OMRÅDET I TIDEN 22:00  
07:00**
- **OMRÅDET HÅNDHEVES ETTER PRIVATRETTLIGE REGLER**
- **OVERTREDELSE KAN MEDFØRE BORTTAUING FOR EIERS REGNING OG  
RISIKO**

# Skilt ved nr 86:

- **PARKERING FORBUDT!**
- OMRÅDET SKAL KUN BENYTTES FOR KORT STOPP I FORBINDELSE MED AV OG PÅLESSING AV VARER OG SYKETRANSPORT
- ALL PARKERING TIL NR 80-86 HENVISES TIL GJESTEPARKERINGEN
- INGEN KJØRING ER TILLAT PÅ OMRÅDET I TIDEN 23:00 TIL 07:00
- OMRÅDET HÅNDHEVES ETTER PRIVATRETTLIGE REGLER
- OVERTREDELSE KAN MEDFØRE BORTTAUING FOR EIERS REGNING OG RISIKO



## Vedlegg 5 til sak 9. Husordensregler / Avsnitt 5 / Støy

### Forslag til endring av Husordensregler i Solbergbekken Boligsameie

I etterkant av overdragelse av seksjon i Hus (Solbergbekken 5-27), ble omfattende oppussing igangsatt sommeren 2022. Arbeidene ble utført av seksjonseier og foregikk etter endt arbeidstid samt i helgene. Arbeidet foregikk stort sett hele høsten 2022. Betydelig støy oppsto ettermiddager og kvelder samt i helgene utover høsten og arbeid pågår fremdeles.

Det er nødvendig å stramme inn reglene for støy og innføre plikt til å informere sine naboer.

Med basis i Husiernes råd fremsettes forslag til innpassing under avsnittet «Alminnelige Bestemmelser»:

5.a. I hensikt å opprettholde et vennlig og trivelig bomiljø, oppfordres samtlige beboere til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige beboere. Det skal være stille i sameiet i tidsrommet mellom kl 22 og kl. 07, på lørdager og dag før helligdager mellom kl. 23 og kl. 08. Bruk av støyende musikk, instrumenter samt høyløyd selskaperlig aktivitet innskrenkes med tanke på at lyden sprer seg lett i våre bygg. Ved selskaperlig aktivitet som forventes å vare ut over kl. 22.00 henholdsvis kl.23.00 informeres naboer som kan tenkes forstyrret.

Bruk av vaskemaskin, tørketrommel eller oppvaskmaskin bør avpasses til den støy disse gir.

5. b Oppussing, med aktiviteter som boring g hamring kan utføres i tiden kl. 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, mellom kl. 10.00, kl. 18.00 på lørdager og mellom kl. 13.00 og kl. 18.00 på søndager og helligdager.

Flytting eller riving av innervegger bør ikke skje uten at aksept fra bygningskyndig ekspertise foreligger. Styrets kontaktes

Ved all oppussing som medfører støy informeres naboer før arbeidene igangsettes.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

**Selskapsnummer:** 2166 **Selskapsnavn:** Solbergbekken 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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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