



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 851 666
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991851666

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 830	1 050 086
Sum inntekter		1 105 830	1 050 086
Kostnader			
Lønnskostnad		90 738	81 867
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 185	5 185
Annen driftskostnad		876 036	836 612
Sum kostnader		971 959	923 664
Driftsresultat		133 871	126 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 375	28 350
Sum finansinntekter		42 375	28 350
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		21	0
Netto finans		42 354	28 350
Resultat før skattekostnad		176 225	154 772
Årsresultat		176 225	154 772
Totalresultat		176 225	154 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 225	154 772
Sum overføringer og disponeringer		176 225	154 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 371	15 556
Sum varige driftsmidler		10 371	15 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 371	15 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 415	
Andre fordringer		135 214	147 811
Sum fordringer		130 799	147 811
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 702	998 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 702	998 958
Sum omløpsmidler		1 335 501	1 146 769
SUM EIENDELER		1 345 872	1 162 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 278 419	1 102 194
Sum opptjent egenkapital		1 278 419	1 102 194
Sum egenkapital		1 278 419	1 102 194
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		34 312	45 580
Skyldige offentlige avgifter		8 066	7 234
Annen kortsiktig gjeld		25 074	7 317
Sum kortsiktig gjeld		67 452	60 131
Sum gjeld		67 452	60 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 872	1 162 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395728

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 851 666
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 991 851 666
BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 830	1 050 086
Sum inntekter		1 105 830	1 050 086
Kostnader			
Lønnskostnad		90 738	81 867
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 185	5 185
Annen driftskostnad		876 036	836 612
Sum kostnader		971 959	923 664
Driftsresultat		133 871	126 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 375	28 350
Sum finansinntekter		42 375	28 350
Annen finanskostnad		21	
Sum finanskostnader		21	0
Netto finans		42 354	28 350
Resultat før skattekostnad		176 225	154 772
Årsresultat		176 225	154 772
Totalresultat		176 225	154 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 225	154 772
Sum overføringer og disponeringer		176 225	154 772



Organisasjonsnr: 991 851 666
BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		10 371	15 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 371	15 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		-4 415	
Andre fordringer			
		135 214	147 811
Sum fordringer		130 799	147 811
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 204 702	998 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 702	998 958
Sum omløpsmidler		1 335 501	1 146 769
SUM EIENDELER		1 345 872	1 162 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 278 419	1 102 194
Sum opptjent egenkapital	1 278 419	1 102 194
Sum egenkapital	1 278 419	1 102 194
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 312	45 580
Skyldige offentlige avgifter	8 066	7 234
Annen kortsiktig gjeld	25 074	7 317
Sum kortsiktig gjeld	67 452	60 131
Sum gjeld	67 452	60 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 345 872	1 162 325



Organisasjonsnr: 991 851 666
BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 8204

BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Utenfor inngangspartiet. Dersom regnvær vil det avholdes i en leilighet, og beskjed gitt på Vibbo, kan hende på kort varsel..

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Hallgeir Aas som møteleder.

Forslag til vedtak

Hallgeir Aas velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Jorunn Jensen som protokollfører og Willy Bjørklund til protokollvitne.

Forslag til vedtak

Jorunn Jensen velges som protokollfører og Willy Bjørklund som protokollvitne.

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. Styrets arbeid 2024.odt
2. 8204 Årsregnskap 2024.pdf
3. 8204 BS Solbakken Mortensrud.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66.700.

Styrets innstilling

Styrehonoraret foreslås økt fra 63.525 til 66.700.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 66.700.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I år er styreleder ivaretatt av Hallgeir Aas og 1 styremedlem ble ivaretatt av Trond Hansen, denne posisjonen er på valg.

Styreleders oppgave er både å lede styret og representere sameiet i Mortensrudhøyden Velforening.

Styret i sameiet består kun av 3 personer pluss 1 vara, så de praktiske oppgavene bidrar alle med.

Trond Hansen ivaretok rollen som kontaktperson for tekniske installasjoner som blant annet heiser og brannvarslingsanlegg.

Innstilling

Styret innstiller Hallgeir Aas som styreleder og

Håvard Hobber som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hallgeir Aas

Hallgeir Aas har vært styreleder i mange år, og ivaretatt vervet på en god måte. Han stiller til gjenvalg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Hobber

Håvard har bodd i sameiet fra det var nytt og eier 2 leiligheter. Han er elektriker av yrke og har bidratt konstruktivt i diskusjoner gjennom årene om ulike veivalg.

Det er nyttig for styret og ha et medlem med kompetanse innen byggfag.

Sak 8

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi mottok brev 2.4.25 om vår revisor firmaet Revisoren AS avvikler sin revisjonsvirksomhet.



Valg av revisor krever et årsmøtevedtak. Nå har vi for kort tid på å innhente nye tilbud, men Forretningsfører OBOS har samarbeidsavtale med BDO AS som revisor og anbefaler at vi velger de. De ligger i nedre prissjikt og er effektive og smidige i revisjonsarbeidet.

Forslag til vedtak

BDO AS velges som ny revisor.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Det ble avholdt 6 styremøter i løpet av 2024. Deltakerne på disse møtene har vært styrets leder, styremedlemmer og varamedlemmet. Styret benytter Vibbo til å kommunisere ut til beboerne og til styremedlemmene i tillegg til e-post og telefonsamtaler. Av og til i benyttes oppslagstavlene i tillegg til Vibbo for å få ut informasjon.

Styret benytter Styrommet.no, en løsning fra OBOS for all dokumentasjon av styrearbeid.

Det har ikke vært noen store vedlikeholdsprosjekter i 2024.

Styret gjennomfører 2 vedlikeholdsrunder av bygget; innvendig og utvendig pr år. Da sjekkes det om det er noe som må utbedres som en del av HMS-arbeidet og vedlikeholdsplanene våre. Vi har loggført tilstand til bygningsdelene og det tekniske og alt utført vedlikehold fra 2007 til d.d. i OBOS modul Vedlikehold og bærekraft i styrommet. At alt nå er dokumentert godt sikrer at kunnskap om bygget blir lett tilgjengelig for fremtidige styremedlemmer.

Arbeidet har vært tidkrevende, men vil være til god hjelp videre da systemet gir god veiledning på levealder på alt fra kledning til vinduer og tak.

På en brannsikringsinspeksjon ble det avdekket at flere av nødlysene ikke virket. Vi kontaktet raskt Abildsø Elektriske AS som installerte nye. De var noe mindre, så sporene etter de gamle skiltene ble sparklet og malt av Jorunn Jensen.

Styret har god rutine på årlige brannrunder i år gjennomført av Omed Swara og Hallgeir Aas. Avtalen med Norsk Brannvern er derfor til kontroll hvert femte år som er i tråd med anbefaling fra myndighetene og gir økonomiske besparelse.

Det ble avdekket at ytterdørene ikke gikk ordentlig igjen. Låshuset Sikkerhetscenter AS, ble straks kontaktet og utbedret dette.

Ytterdør i nr 44 fikk sprekk i glasset i begynnelsen av september. Glassmester Furulund på Lambertseter monterte nytt to-lags energiglass med herdet sikkerhetsglass innvendig og utvendig i eksisterende dør med eksisterende glasslister. Sikkerhetsglass er grunnet lav brystningshøyde og med tanke på personsikring. Kostnaden ble dekket av forsikringen.

All informasjon om årsmøtet kommer i Vibbo, alle eiere har her mulighet for å fremme forslag til årsmøtet.

Temaene i Vibbo oppdateres av styret kontinuerlig etter innspill fra dere.

Sameiet har gjennom Mortensrudhøgden Velforening, en avtale med Christiania Forvaltning & Eiendom (CFE) angående snørydding og strøing. Styret følger opp sammen med styreleder i Mortensrudhøgden Velforening. CFE har etter vintersesongen ansvaret for å koste og fjerne grusen i etterkant av sesongen. Det ble i 2024 avholdt en felles dugnad mandag 13. mai. Det var godt oppmøte. I tillegg noen spontane dugnadsaktiviteter for å holde utseende rundt bygget og i garasjen på et hyggelig nivå. Det ble lagt ut informasjon om å motivere eiere til å kunne bidra til ekstra arbeid mot betaling. Dette ble utført av 4 personer. Styret setter stor pris på dette engasjementet fra beboere som stiller seg velvillig. Styret har ansvaret for å iverksette dugnader og oppfordrer alle til å delta i dette for fellesskapet.

Styret har et kontinuerlig søkelys på å ha gode løpende serviceavtaler med våre leverandører. I 2024 hadde vi en gjennomgang med avtalen hos Otis, som har vedlikehold av heisene våre. Det er ikke nødvendig med 2 kontroller i året, men kan holde med 1 kontroll pr. år. Her sparer vi i størrelsesorden 40 % av driftskostnadene våre, fra denne leverandøren, med virkning fra 2025.



BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD
ORG.NR. 991 851 666, KUNDENR. 8204

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	996 576	906 216	996 838	1 036 711
Antenneanlegg		104 504	101 170	96 237	101 000
Andre inntekter	3	4 750	42 700	10 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 105 830	1 050 086	1 103 075	1 142 711
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 213	-10 117	-8 957	-9 405
Styrehonorar	5	-63 525	-57 750	-63 525	-66 700
Avskrivninger	13	-5 185	-5 185	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 250	-13 500	-14 175	-13 708
Andre honorarer		-16 000	-14 000	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-61 945	-58 910	-61 856	-65 042
Konsulenthonorar	7	-728	-2 063	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-196 635	-212 559	-284 000	-203 000
Forsikringer		-104 561	-86 552	-95 207	-125 473
Kommunale avgifter	9	-262 290	-209 989	-236 253	-278 951
Energi/fyring		0	-19 027	-14 464	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 553	-131 784	-144 962	-136 815
Andre driftskostnader	10	-105 074	-102 228	-114 291	-124 770
SUM DRIFTSKOSTNADER		-971 959	-923 664	-1 052 690	-1 053 864
DRIFTSRESULTAT		133 871	126 422	50 385	88 847
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 375	28 350	10 326	50 000
Finanskostnader	12	-21	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 354	28 350	10 326	50 000
ÅRSRESULTAT		176 225	154 772	60 711	138 847
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		176 225	154 772		



BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD
ORG.NR. 991 851 666, KUNDENR. 8204

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	10 371	15 556
SUM ANLEGGSMIDLER		10 371	15 556
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		240	295
Kundefordringer		-4 415	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 974	131 553
Energiavregning		0	15 964
Driftskonto OBOS-banken		140 618	166 552
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 810	5 260
Sparekonto OBOS-banken		1 058 274	827 146
SUM OMLØPSMIDLER		1 335 501	1 146 769
SUM EIENDELER		1 345 872	1 162 325
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		1 278 419	1 102 194
SUM EGENKAPITAL		1 278 419	1 102 194
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 238	7 387
Leverandørgjeld		34 312	45 580
Skyldige offentlige avgifter	14	8 066	7 234
Energiavregning	15	19 836	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 452	60 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 872	1 162 325
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, _____.2025			
Styret i Boligsameiet Solbakken Mortensrud			
Hallgeir Aas	Jorunn Jensen	Omed Swara	

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

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

INNTEKTER

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	930 876
Garasjeleie	61 920
Parkeringsleie	3 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996 576

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	4 000
Nøkler	750
SUM ANDRE INNTEKTER	4 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 213
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 213

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 2023/2024, og er på kr 63 525. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 570, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 877
Drift/vedlikehold VVS	-18 342
Drift/vedlikehold elektro	-76 609
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 942
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 796
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 074
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 635

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-170 121
Renovasjonsavgift	-92 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 290

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 556
Driftsmateriell	-542
Renhold ved firmaer	-51 040
Andre fremmede tjenester	-1 145
Andre kostnader tillitsvalgte	-570
Andre kontorkostnader	-2 780
Kontingenter	-43 588
Bank- og kortgebyr	-2 736
Velferdskostnader	-117
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 074

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 335
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 128
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	604
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 308
SUM FINANSINNTEKTER	42 375

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

Renter på leverandørgjeld	-21
SUM FINANSKOSTNADER	-21

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tuftepark - treningspark	
Tilgang 2022	25 926
Avskrevet tidligere	-10 370
Avskrevet i år	-5 185
	10 371
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 371

SUM ÅRETS AVSKRIVINGER	-5 185
-------------------------------	---------------

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-263 880
SUM INNETEKTER	-263 880

KOSTNADER

Fjernvarme	244 044
SUM KOSTNADER	244 044

SUM ENERGIAVREGNING	-19 836
----------------------------	----------------

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**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 810
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 066



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Boligsameiet Solbakken Mortensrud

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Solbakken Mortensrud sitt årsregnskap som viser et overskudd på Kr. 176.225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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 styret 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.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 10. mars 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 8204 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SOLBAKKEN MORTENSRUD

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.