



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 466 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 160	1 587 507
Sum inntekter		1 624 160	1 587 507
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 341 370	1 189 850
Sum kostnader		1 392 715	1 235 490
Driftsresultat		231 445	352 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 796	5 097
Sum finansinntekter		19 796	5 097
Annen finanskostnad		1 520	6 906
Sum finanskostnader		1 520	6 906
Netto finans		18 276	-1 809
Resultat før skattekostnad		249 721	350 208
Årsresultat		249 721	350 208
Totalresultat		249 721	350 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 721	350 208
Sum overføringer og disponeringer		249 721	350 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 664	
Andre fordringer		68 848	73 464
Sum fordringer		104 512	73 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 408	853 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 408	853 423
Sum omløpsmidler		1 143 920	926 887
SUM EIENDELER		1 143 920	926 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 070 397	820 677
Sum opptjent egenkapital		1 070 397	820 677
Sum egenkapital		1 070 397	820 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			65 447
Sum annen langsiktig gjeld		0	65 447
Sum langsiktig gjeld		0	65 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23
Leverandørgjeld		55 699	25 974
Annen kortsiktig gjeld		17 823	14 766
Sum kortsiktig gjeld		73 522	40 763
Sum gjeld		73 522	106 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 920	926 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371122

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 466 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: Al SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 160	1 587 507
Sum inntekter		1 624 160	1 587 507
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 341 370	1 189 850
Sum kostnader		1 392 715	1 235 490
Driftsresultat		231 445	352 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 796	5 097
Sum finansinntekter		19 796	5 097
Annen finanskostnad		1 520	6 906
Sum finanskostnader		1 520	6 906
Netto finans		18 276	-1 809
Resultat før skattekostnad		249 721	350 208
Årsresultat		249 721	350 208
Totalresultat		249 721	350 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 721	350 208
Sum overføringer og disponeringer		249 721	350 208



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 664	
Andre fordringer		68 848	73 464
Sum fordringer		104 512	73 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 408	853 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 408	853 423
Sum omløpsmidler		1 143 920	926 887
SUM EIENDELER		1 143 920	926 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 070 397	820 677
Sum opptjent egenkapital		1 070 397	820 677



Sum egenkapital	1 070 397	820 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 447
Sum annen langsiktig gjeld	0	65 447
Sum langsiktig gjeld	0	65 447
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		23
Leverandørgjeld	55 699	25 974
Annen kortsiktig gjeld	17 823	14 766
Sum kortsiktig gjeld	73 522	40 763
Sum gjeld	73 522	106 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 143 920	926 887



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4379

A1 Slottet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i A1 Slottet 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:

20. mars 2024 kl. 18:30, Toppenhaug seniorsenter, Durendalveien 1, 1415 Oppegård .

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.

Annen informasjon

Det bil bli avholdt beboermøte etter det ordinære årsmøte.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i A1 Slottet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte.

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
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
Velges på årsmøte.



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. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45.000.



Sak 7

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Revidert utgave av husordensregler

Forslag til vedtak
Ny husordensregler vedtas.

Vedlegg

2. Husordensregler HT 1 - endringer - rev II 200823.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann-Christin Husum Osrønningen	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Ragnar Høgfoss	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Joachim Kvamme	Haugbro Terrasse 82
Varamedlem	Tone Kjersti Belsby	Haugbro Terrasse 60

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 A1 Slottet Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

A1 Slottet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914466776, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

125 447

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

A1 Slottet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid 2023

Siden forrige årsmøte har styret gjennomført 14 styremøter. Det har i tillegg vært en god del korrespondanse via epost, telefon og frivillig ekstraarbeid utover dette. Alle i styret har gjennomført og gjort en flott innsats for sameiet.

Arbeid gjennomført:

- Brann- og nødlyskontroll er utført av Minel Kreativ Elektro Ski. Dette er en fast årlig avtale. Styret har i tillegg inngått en serviceavtale med samme firma som gjelder periodisk kontroll inkl termofotografering av hovedfordeling i garasje/fellesområder. Denne avtalen er ett årig, og løper til den sies opp av en av partene.
- Det er gjennomført en dugnad på våren hvor det ble ryddet på uteområdet, og svalgangene ble vasket. På høsten ble det for første gang gjennomført en garasjedugnad hvor parkeringsplassene og fartsvei ble godt vasket. Begge dugnader var veldig bra representert med beboere, og styret anbefaler at dette fortsetter hvert år.
- Avtalen med Telenor/Canal Digital ble fornyet i 5 år, og alle leiligheter fikk tilsendt ny TV-boks og ruter for utskiftning. I tillegg ble det reduksjon i mnd. pris.
- Vannmålere er blitt montert i hver leilighet. Dette ble godkjent etter avstemming i ekstraordinært møte. Dette er en mer rettferdig løsning i forhold til vannforbruk for hver boenhet. Fellesutgiftene er redusert.
- Tak over inngangsparti og garasje er blitt byttet ut. Utført av Follo Tak og vedlikehold AS.
- Tinglysning garasjesameiet. Alle underskrifter er hentet inn etter veldig godt arbeid fra deltagere i styret, og alt er oversendt til advokatfirmaet Svensson Nøkleby rett før jul. Saken ligger der for videre behandling.
- Avtalen til Altmann AS (vaktmester) ble fornyet, etter gjennomgang med daglig leder i juni. Det var i forkant et møte med befaring og gjennomgang av arbeidsoppgavene.
- Det er ryddet i teknisk rom, og kjøpt inn nødvendig småmateriell som hyller, kroker og søppeldunker. Det er også utarbeidet et stoffkartotek. Veldig godt arbeid er gjort og vi ber alle som bruker teknisk rom om å rydde etter seg.
- Det er gjort endring av abonnement i heis fra 2G til 4G. Dette for at 2G nettet vil bli borte om ikke så lenge.
- Follo Ren – avfallsbrønnene er vasket og vedlikeholdt høsten 2023. Avfallsbrønnene ble reparert i februar 2024 etter tømning fra Follo Ren som ikke fikk containere satt ned igjen. Dette skyldes frost ifølge reparerør. Det ble også jobbet iherdig for å få tømt søppel. Follo Ren sa først det skyldtes glatt vei opp, deretter var det snøhaugen som måtte fjernes før de fikk tømt.
- Garasjeport har hatt vedlikehold og utskiftning av deler. Serviceavtale bør på plass.
- Kontroll av vanntåkeanlegget er bestilt. (Gjennomføres muligens før årsmøte)
- Det er satt opp skilt – møteplass ved brann ved hoveddør oppe, og ved inngang til leilighetene under garasjeplan. Branninstrukskilt er også satt opp ved hver hoveddør til fellesområde.
- Det er utarbeidet en plan og oversikt over kostnader på vedlikehold som forventes fremover og på arbeid som bør utføres. Denne planen går vi igjennom på beboermøte etter at vi er ferdig med selve årsmøtene. Styret håper flest mulig av sameiets beboere kan møte.



VIBBO – informasjonskanalen for sameiet.

Det er veldig viktig at hver beboer følger med og leser informasjonen som styret og andre legger ut. Fra styret gis det nødvendig informasjon som må leses og følges. Dette er til nytte for alle og gjør at vi alle kan trives. Alle beboere skal også ha lest husordensregler og vedtekter. Har du spørsmål kan styret kontaktes via e-post:

slottetboligsameie@styreverrommet.no. Eventuelt kan du ringe eller sende sms. Men husk at de fleste er i full jobb og at vi ikke alltid kan svare omgående. Styreverv er noe man lærer mye av, på både godt og vondt. Men det kan anbefales at man prøver seg. Har du lyst å være med "på laget" så gi oss en tilbakemelding,

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

Årets resultat på 249 721 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 070 398.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 423 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A1 Slottet Boligsameie.

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606446. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % reduksjon av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i A1 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A1 Slottet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva Årsrapport.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	11 av 21	



A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 466 776, KUNDENR. 4379

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 497 962	1 436 669	1 492 000	1 383 000
Andre inntekter	3	126 198	150 838	31 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 624 160	1 587 507	1 523 000	1 423 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-5 640	-6 000	-7 000
Styrehonorar	5	-45 000	-40 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 750	-6 313	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-94 405	-90 775	-95 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-8 875	-7 185	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-372 209	-205 476	-225 000	-423 000
Forsikringer		-89 295	-80 946	-85 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-164 027	-201 007	-240 000	-10 000
Energi/fyring		-109 665	-124 846	-83 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 917	-286 105	-306 000	-256 000
Andre driftskostnader	10	-223 228	-187 197	-241 500	-227 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 392 715	-1 235 490	-1 342 500	-1 289 500
DRIFTSRESULTAT		231 445	352 017	180 500	133 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 796	5 097	0	0
Finanskostnader	12	-1 520	-6 906	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 276	-1 809	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		249 721	350 208	179 500	133 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		249 721	350 208		



A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 914 466 776, KUNDENR. 4379

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 701	93
Kundefordringer		35 664	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 147	73 371
Driftskonto OBOS-banken		66 664	247 929
Sparekonto OBOS-banken		972 744	605 494
SUM OMLØPSMIDLER		1 143 920	926 887
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 143 920	926 887
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 070 397	820 677
SUM EGENKAPITAL		1 070 397	820 677
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	65 447
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	65 447
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 823	14 766
Leverandørgjeld		55 699	25 974
Påløpte renter		0	23
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 522	40 763
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 920	926 887
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 13.02.2024
Styret i A1 Slottet Boligsameie

Ann-christin H. Osrønningen /s/ Ragnar Høgfoss /s/

Joachim Kvamme /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 205 040
Kabel-TV	299 840
Avregning kostnader	-6 918
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 497 962

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader - Boligsameiet A2 Slottet	35 664
El-bil lading	83 723
Villa Utvikling AS - 2022 bod/garasje	6 811
SUM ANDRE INNETEKTER	126 198

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 45 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning/gave for kr 2 995, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 875
SUM KONSULENTHONORAR	-8 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 239
Drift/vedlikehold VVS (installasjon av vannmålere / rørtining)	-172
	723
Drift/vedlikehold elektro	-42 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 710
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 173
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 789
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 126
Kostnader dugnader	-4 499
	-372
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	209

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-164
	027
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164
	027

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

Diverse leiekostnader/leasing	-1 941
Verktøy og redskaper	-13 130
Driftsmateriell	-1 470
Vaktmestertjenester	-188 754
Andre fremmede tjenester	-603
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 995
Andre kontorkostnader	-400
Telefon, annet	-4 305
Bank- og kortgebyr	-2 967
Velferdskostnader	-6 663
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-223 228

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 811
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 250
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	735
SUM FINANSINTEKTER	19 796

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 520
SUM FINANSKOSTNADER	-1 520

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-700 000	
Nedbetalt tidligere	634 553	
Nedbetalt i år	65 447	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0



Forslag til Husordensregler

Revideres og vedtas på ordinært sameiermøte mars 2024

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at alle beboerne tar hensyn til hverandre. Hver enkelt beboer er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret i sameiet.

2. FORMÅL

Ordensreglene gjelder hvordan vi skal forholde oss til hverandre og boområdet vårt. Reglene skal gjenspeile det flertallet av beboere ser på som et minimum av felles regler, og skal bidra til å skape gode og trygge forhold for alle som bor i A1 Slottet Boligsameie. Trivsel, ro og orden oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre, og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som årsmøtet og styret gir.

3. STØY

Det skal være stille i perioden kl. 23.00-07.00. Ved større selskaper og fester som man regner med vil medføre støy etter kl. 23 skal naboer varsles.

4. FREMLEIE OG KOTTIDSKONTRAKTER

Korttidfremleie av bolig til utleieselskaper som for eksempel Airbnb må behandles særskilt og godkjennes av styret. Dette på grunn av at det ofte medfølger uønsket støy med mye aktivitet og trafikk inn og ut.

Fremleie av egen bolig for langtidsleie er tillatt. Eier av boligen plikter å informere styret om leieforholdet, samt om bakgrunnssjekk av leietaker som navn, telefonnummer og eventuelle reguleringer og begrensninger i leieforholdet. Dette skal ikke stride med de til enhver tid gjeldene GDPR- regler.

Medfører leieforholdet unormal støy, fare for ødeleggelse eller forringelse av eiendommen, eller oppførsel av en slik grad at det er plagsomt for øvrige beboere og brukere, skal styret gi et skriftlig varsel til eier før leietageren kreves fjernet.

5. DYREHOLD

Dyreiere bes ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasser.

6. SKADEDYR OG VEGGDYRKONTROLL

Beboere må straks melde fra til styret ved mistanke om veggdyr, kakerlakker, skjeggkre og lignende i leiligheten.

Ved mistanke om skjeggkre skal beboer kjøpe inn limceller med åte, som settes med minst 2 meter mellomrom, og ta bilde som sendes til styret. Bekreftes mistanken, så skal tiltak iverksettes omgående. Styret sender skademeldingsak til Norsk Hussopp forsikring, hele blokken/alle leiligheter vil bli behandlet.

For å unngå skjeggkre ber styret om at all pappemballasje og bølgepapp fjernes og kastes med en gang etter utpakking. Hvis mulig pakk ut utenfor leiligheten.

Ved omgåelse av ovennevnte forhold kan § 11 i sameiets vedtekter komme til anvendelse.



7. INNENDØRS FELLESOMRÅDER

Hovedinngangsdørene oppe og i garasjen, skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal kastes i egnede søppelkasser. Det er ikke tillatt å oppbevare avfall utenfor inngangsdører. Si ifra til styret på slottetboligsameie@styreverrommet.no hvis skader, utbredte lypærer i oppgang eller garasje ikke blir utbedret, eller ved behov for å klage på renhold og lignende.

8. UTENDØRS AREALER

Det er ikke tillat å gjøre endringer på fasade som kan være i strid med enhver tids gjeldende byggeforskrifter, kommunens regler, eller sameiets vedtekter og husordensregler. Det er ikke tillat å gjøre endringer av farge, utforming, eller montering av tekniske installasjoner. Ved fasadeendringer skal det innhentes skriftlig godkjenning fra styret før igangsettelse av tiltak. Ved endringer som medfører søknad (søknadspliktig tiltak) til kommunen, skal saken behandles av årsmøtet før søknad om igangsettelse kan iverksettes.

Tak og membraner

Alle tak og membraner utvendig, det vil si: hovedtak, terrasser, balkonger, lekeplass, gangarealer og garasjeanlegg er fellesskapets eiendom og ansvar. Alle plikter holde disse i orden og påse at god kvalitet overholdes. Ved utskifting av slitelag på terrasser og balkonger skal membranen inspiseres og godkjennes av fagpersonell før nytt slitelag monteres. Særskilte pålegg kan gis fra styret, f.eks. endring av bæring, samt type slitelag. Alle slitearealer over membranen er beboers ansvar, bortsett fra hovedtak, svalganger, fellesarealer (lekeplass) og garasje. Ved uaktsomhet tillegges eier av boenheten ansvaret.

Vedlikehold av fasade

Vedlikehold av alle yttervegger og svalganger, samt arealer mot gang- og fellesarealer er sameiets ansvar. Men vedlikehold av f.eks. beising/maling av svalganger, vegg og vindusomramming på terrasser og balkonger kan styret pålegge beboere å vedlikeholde. Dette for å redusere kostnader rundt vedlikehold. Ved utskifting av kledning og vinder skal dette utføres av fagpersonell etter bestilling fra styret basert på vedtak på årsmøtet. Ved skader som følge av uaktsomhet fra beboer tillegges ansvaret eier av boenheten.

9. TERRASSER OG BALKONGER

Hvis det ønskes montert solskjerming, skal forhåndsgodkjente farger fra Fasadeprodukter benyttes. Se nettsiden vår for hvilke farger dette er. Vindusrammer, tak, stolpe og vegger på balkonger eller terrasser skal kun males i angitte fargekoder det vil si tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i boligpermen.

Det er ikke tillatt å montere tekniske og/eller andre installasjoner som utgjør en endring av fasaden, herunder parabolantenne, eller andre antenner som er skjemmende for naboer. Dette gjelder også pergola, vinterhage, levegg, belysning, etc. Alle slike endringer skal godkjennes av styret før igangsettelse. Ellers henvises det til kommunens regulering og Sameievedtekter. Beplanting skal ikke overskride maksimalhøyde lik levegger på 180cm.

Ved installering av varmepumpe eller annet teknisk utstyr skal dette godkjennes av styret før igangsettelse av tiltak. Varmepumpen skal ikke avgi vibrasjon, samt at støy skal ikke overskride 35dBA. Videre bærer beboer ansvar for all gjennom boring i yttervegg i forhold til punktering av diffusjonssperre og vindspærre, samt øvrig tetting av værhud. Dette omfatter også fullt økonomisk ansvar for alle følgeskader. Her henvises det særskilt til §4 i sameiets vedtekter, samt sameiets vedtekter § 10 og 11.



Ikke rist tekstiler (tepper mv.) ut fra balkongen/terrassen. Risting av tekstiler henvises egnet område utomhus. Elektrisk- og gass-grill er tillatt. Kullgriller og engangsgriller tillates ikke på grunn av brannfare.

10.RØMNINGSVEIER

Se til at alle utganger, svalganger, trapperom og rømningstrapper har fri adgang. Det er ikke tillatt å plassere fremmedelementer som kan redusere fri ferdsel, eller medføre skade ved rømning. Fremmedelementer vil bli fjernet uten varsel på eiers bekostning.

11.BODER

Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bodene. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander der. Døren inn til garasjen skal alltid være låst.

12.GARASJE/PARKERING PÅ FELLESAREALER

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er trangt, og man må holde lav fart. Dersom dette ikke overholdes, kan styre uten varsel iverksette tiltak. Gjesteparkeringen er kun for besøkende, dersom det ikke er plass ledig må gateparkering benyttes. Det er ikke tillatt å parkere på gårdsplassen, unntatt for av- og pålessing.

13.EGNE ARBEIDER

Arbeider av egeninteresse på fellesskapets eiendom som kan komme i konflikt med Byggherreforskriften og/eller Arbeidsmiljøloven og som ikke er skriftlig godkjent av styret, pålegges ansvaret uavkortet og i sin helhet ansvarlig utførende for tiltaket. Dette innbefatter arbeid i høyden, eller arbeider som medfører risiko for liv og helse.

14.AVFALLSHÅNDTERING

Restavfall og papir kastes i avfallsanleggets innkastsluker. Det er ikke tillatt å sette igjen avfall ved innkastslukene hvis disse er fulle, eller oppbevare avfall utenfor inngangsdørene eller andre steder på fellesarealet. Sjøppelkassene på gårdsplassen skal ikke brukes til å kaste husholdningsavfall. Glass og metall skal sorteres ut og legges i egnet container, eller leveres på miljøstasjon.

15.BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGING

Klager skal være skriftlige og sendes styret på epost. Klagen skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av ordensreglene og/eller vedtektene. Styret er pålagt å starte behandling av saken inne 4 uker etter mottatt henvendelse.

For øvrig henvises det til Sameievedtekter for A1 Slottet Boligsameie, siste revisjon 06.04.2017.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 4379 Selskapsnavn: A1 Slottet 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: _____

20 av 21

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
E-post: oef@obos.no

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7843

Slottet Garasjesameie



Velkommen til årsmøte i Slottet Garasjesameie

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:

20. mars 2024 kl. 18:30, Toppenhaug seniorsenter, Durendalveien 1, 1415 Oppegård.

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.

Annen informasjon

Årsmøtet vil bli avholdt like etter årsmøte i boligsameiet, som starter kl. 18.30.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Slottet Garasjesameie



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 foreslått møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

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

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

Velges på årsmøte.



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%)

Det er satt opp regnskap med forslag til fordeling mellom sameierne etter en beregnet sameiebrøk for garasje- og bod-sameiet.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Garasje.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann-Christin Husum Osrønningen	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Ragnar Høgfoss	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Joachim Kvamme	Haugbro Terrasse 82

Generelle opplysninger om A1 Slottet Garasje- og bodsameie

Sameiet omfatter parkeringsplasser og boder med tilhørende fellesareal i garasjeplanet. Eiendommen er registrert godkjent fradelt i brev fra kommunen 2014. Gnr/Bnr 125/449.

Sameiebrøker og avregning for garasje- og bod-sameiet:

Styret har tidligere utarbeidet en fordelingsnøkkel for kostnader for garasje- og bod-sameiet, ut fra retningslinjer angitt i vedtektene for garasje- og bod-sameiet. I henhold til vedtektene teller både antall parkeringsplasser og antall boder pr. sameier. Denne avregnings-nøkkelen ble også benyttet i avregningen for 2021 og 2022.

Det er nå foretatt en avregning av kostnader for 2023. Utgifter for 2023 er blitt betalt via vår konto for boligsameiet og den tilhørende eierbrøk der. Garasje- og bod-sameiet har en annen eierbrøk avhengig av antall p-plasser og boder for den enkelte seksjon. Dette fremkommer i tabellen for avregning.

Det er utarbeidet en tabell som viser hva som er betalt via bolig-brøken for hver sameier og hva som skulle vært betalt via garasje-brøken. Differansen fremkommer i tabellen og vil bli avregnet via kommende fakturering av felleskostnader.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret har arbeidet med å sette opp et regnskap for 2023 der kostnader som er relatert til garasje-planet er skilt ut fra regnskap for boligsameiet ved å gjennomgå alle innkommende fakturaer samt avtaler.

Det er for noen poster gjort en skjønnsmessig vurdering, eksempel som areal-andel og andel strømkostnader for garasje- og bod-sameiet i forhold til faktisk registrerte strømkostnader for hele fellesanlegget for 2023.

Kostnader innbetalt via brøk for boligsameiet skal sammenlignes med innbetaling via brøk for garasje- og boligsameiet. Se vedlagte tabeller der differanse kommer frem. For studieleiligheter er det en egen avregning, se tabell for regnskapet og kommentarer i tilhørende underpunkter.



Slottet A1 - GARASJE- OG BODSAMEIE

Avregning kostnader 2023

Kostnader for 2023 Kr. **182 630**

P-plasser inkl gjeste (3) og HC-parkering (1): 52 + 4= 56 stk

Antall boder inkl teknisk rom: 33+1=34

Brøknevner: 56x2 + 34 = 146

P-plass teller dobbelt av bod iht. Vedtekter

Til gode beløp i pluss

Kravbeløp i minus

Seksjon	A1 slottet sameiebrøk	Brøk i desimaltall	Betalt etter A1 - sameiebrøk	Garasje og bodsameie - sameiebrøk	Brøk i desimaltall	Kostnad etter garasjebrøk	Differanse A1 minus garasje	Kommentar	Differanse
1	103/3011	0,0342	6 247	7/146	0,0479	8 756	-2 509	2 p-plass 3 bode	-2 509
2	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
3	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
4	102/3011	0,0339	6 187	3/146	0,0205	3 753	2 434	1 p-plass 1 bod	2 434
5	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
6	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
7	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
8	93/3011	0,0309	5 641	3/146	0,0205	3 753	1 888	1 p-plass 1 bod	1 888
9	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
10	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
11	103/3011	0,0342	6 247	3/146	0,0205	3 753	2 495	1 p-plass 1 bod	2 495
12	103/3011	0,0342	6 247	5/146	0,0342	6 254	-7	2 p-plass 1 bod	-7
13	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
14	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
15	102/3011	0,0339	6 187	3/146	0,0205	3 753	2 434	1 p-plass 1 bod	2 434
16	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
17	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
18	46/3011	0,0153	2 790	3/146	0,0205	3 753	-963	1 p-plass 1 bod	-963
19	93/3011	0,0309	5 641	3/146	0,0205	3 753	1 888	1 p-plass 1 bod	1 888
20	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
21	57/3011	0,0189	3 457	3/146	0,0205	3 753	-295	1 p-plass 1 bod	-295
22	103/3011	0,0342	6 247	5/146	0,0342	6 254	-7	2 p-plass 1 bod	-7
23	135/3011	0,0448	8 188	6/146	0,0411	7 505	683	2 p-plass 2 bod	683
24	108/3011	0,0359	6 551	3/146	0,0205	3 753	2 798	1 p-plass 1 bod	2 798
25	87/3011	0,0289	5 277	5/146	0,0342	6 254	-978	2 p-plass 1 bod	-978
26	79/3011	0,0262	4 792	3/146	0,0205	3 753	1 039	1 p-plass 1 bod	1 039
27	108/3011	0,0359	6 551	3/146	0,0225	4 104	2 447	1 p-plass 1 bod	2 447
28	135/3011	0,0448	8 188	8/146	0,0548	10 007	-1 819	3 p-plass 2 bod	-1 819
29	63/3011	0,0209	3 821	2/146	0,0137	2 502	1 319	1 p-plass	-1 531
30	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
31	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
32	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
33	66/3011	0,0219	4 003	2/146	0,0137	2 502	1 501	1 p-plass	-1 349
34	66/3011	0,0219	4 003	2/146	0,0137	2 502	1 501	1 p-plass	-1 349
35	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
36	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
37	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
38	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
39	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
40	70/3011	0,0232	4 246	2/146	0,0137	2 502	1 744	1 p-plass	-1 106
Bolig - sameiet			0	9/146	0,0616	11 258	-11 258	4 p-plass + tekn.rom	0
Villa Utvikling			0	8/146	0,0548	10 007	-10 007	4 p-plasser	-10 007
HT 98	70/3011	0,0232	4 246	3/146	0,0205	3 753	493	1 p-plass 1 bod	493
SUM									-19 048

Ved denne beregning må boligsameiet "fakturere" de som har bod annet sted (12 studieleiligheter) ca 1/146 av 136 120,- = kr 2 959,-

Leilighet HT 98 tilhører sameie A2a og betaler felleskostnader til A2a, men har parkering og bod hos A1 og får infrastruktur fra A1. HT98 faktureres årlig av vår forretningsfører for dette.



Slottet A1 GARASJE-OG BODSAMEIE

KOSTNADER garasjeanlegget 2023

Areal leiligheter : sum 3011 m2

Areal garasje + boder: ca. 1700 m2 (36% av totalt)

Tekst - Type kostnad	Antall	Pris	Sum 2023
Altmann:			
Feiing av garasjeanlegg. Timer	12	550	6 600,00
Innkjøp LED lysstoffør. Stk.	11	51	561,00
Utrykning garasjeport inkl. transport	2,5	842	2 105,00
Hörmann Garasjeport			
Utskifting fjær servicearbeide	2	17234	34 468,00
Nassau-norport, Utrykning	1	3968	3 968,00
Ström fellesanlegg:			
Hele sameiet 2023: kr 47536,20 vektas 50%	0,5	47536	23 768,00
Ström ladeanlegg	1	55584	55 584,00
Refusjon strömstötte fra Elaway	1	-9074	- 9 074,00
Telenor ring-opp-porten:			
For 2023	1	7431	7 431,00
Wifi Garasjeanlegg			
Bredbänd	1	4305	4 305,00
Minel Kreativ Elektro:			
Utskifting armatur til LED	10	2545	25 450,00
Kontroll brann- og nödlis Vektas 25%	0,25	7500	1 875,00
Periodisk kontroll EI- anlegg Vektas 60%	0,6	17500	10 500,00
Dugnad innleie			
Leie av vannsugere fra Ramirent	2	971	1 942,00
Forsikring:			
2023: Kr. 89295,- Vektas 10%	0,1	89295	8 929,50
Forretniningsförer			
OBOS Eiendomsforvaltning Vektas 7%	0,07	60243	4 217,01
SUM garasje 2023 Kr inkl mva			182 629,51



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 7843 Selskapsnavn: Slottet Garasjesameie

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: _____

8 av 9

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
E-post: oef@obos.no

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