



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 740 115	3 436 773
Sum inntekter		9 740 115	3 436 773
Kostnader			
Lønnskostnad		163 163	163 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 821	5 821
Annen driftskostnad		2 016 644	2 149 172
Sum kostnader		2 185 629	2 318 156
Driftsresultat		7 554 487	1 118 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 466	39 837
Sum finansinntekter		91 466	39 837
Annen finanskostnad		1 052 558	717 791
Sum finanskostnader		1 052 558	717 791
Netto finans		-961 092	-677 954
Resultat før skattekostnad		6 593 395	440 663
Årsresultat		6 593 395	440 663
Totalresultat		6 593 395	440 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 593 395	440 663
Sum overføringer og disponeringer		6 593 395	440 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 852	10 673
Sum varige driftsmidler		4 852	10 673
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852	10 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96 302	76 367
Sum fordringer		96 302	76 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 867	2 980 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 867	2 980 654
Sum omløpsmidler		3 591 169	3 057 021
SUM EIENDELER		3 596 022	3 067 695

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			
Udekket tap		9 237 891	15 831 286
Sum opptjent egenkapital		-9 237 891	-15 831 286
Sum egenkapital		-9 237 891	-15 831 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 649 746	18 857 385
Sum annen langsiktig gjeld		12 649 746	18 857 385
Sum langsiktig gjeld		12 649 746	18 857 385
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 284	5 270
Leverandørgjeld		51 484	15 107
Annen kortsiktig gjeld		41 399	21 218
Sum kortsiktig gjeld		184 167	41 595
Sum gjeld		12 833 913	18 898 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 022	3 067 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398390

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 971 289 910
SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 740 115	3 436 773
Sum inntekter		9 740 115	3 436 773
Kostnader			
Lønnskostnad		163 163	163 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 821	5 821
Annen driftskostnad		2 016 644	2 149 172
Sum kostnader		2 185 629	2 318 156
Driftsresultat		7 554 487	1 118 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 466	39 837
Sum finansinntekter		91 466	39 837
Annen finanskostnad		1 052 558	717 791
Sum finanskostnader		1 052 558	717 791
Netto finans		-961 092	-677 954
Resultat før skattekostnad		6 593 395	440 663
Årsresultat		6 593 395	440 663
Totalresultat		6 593 395	440 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 593 395	440 663
Sum overføringer og disponeringer		6 593 395	440 663



Organisasjonsnr: 971 289 910
SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		4 852	10 673
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		4 852	10 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		96 302	76 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 867	2 980 654
Sum omløpsmidler		3 591 169	3 057 021
SUM EIENDELER		3 596 022	3 067 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9 237 891	15 831 286
Sum opptjent egenkapital	-9 237 891	-15 831 286
Sum egenkapital	-9 237 891	-15 831 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 649 746	18 857 385
Sum annen langsiktig gjeld	12 649 746	18 857 385
Sum langsiktig gjeld	12 649 746	18 857 385
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 284	5 270
Leverandørgjeld	51 484	15 107
Annen kortsiktig gjeld	41 399	21 218
Sum kortsiktig gjeld	184 167	41 595
Sum gjeld	12 833 913	18 898 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 596 022	3 067 695



Organisasjonsnr: 971 289 910
SOLHELLINGEN 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. 5616

Solhellingen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Solhellingen Boligsameie

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 23. april kl. 17:30 og lukker 26. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5616>

Det holdes også et frivillig møte 23. april kl. 18:00 , i lærerværelset på Engebråten skole..

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Infomøte 23. april fra kl 18:00

Solhellingen Boligsameie gjennomfører digitalt årsmøte fra 23. apr.

Fysisk oppstartsmøte med orientering fra RK Rørfornyng og avklaring ift sakliste gjennomføres samme dag fra kl 18:00 på lærerværelset/Engebråten skole. Valgkomite og styret har ikke funnet ny kandidat til styreleder vervet.

Avstemming vil forgå over antall dager angitt i innkallingen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Solhellingen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kira Vesterlund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Jan Helge Lindbach er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 29



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5616 Avdelingsregnskap 2023.pdf
2. 5616 Solhellingen Boligsameie revisjonsberetning.pdf
3. 5616 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 143 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 143 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer, hvorav to fra blokk og tre fra rekkehus. Det velges to varamedlemmer, fordelt på blokk og rekkehus.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt for et år av gangen.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Innstilling



For neste periode har valgkomiteen kommet med en ny kandidat som vara fra blokka, mens tidligere vara fra rekkehus og styremedlemmer fra blokka har sagt seg villig til gjenvalg for 1 år. Det har ikke lyktes verken valgkomiteen eller styret (ved forespørsel ut på Vibbo) å få noen til å overta som styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder :

- Ingen kandidat foreligger

Valg av 2 styremedlem blokk Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem blokk:

- Jan Helge Lindbach (blokk)
- Yngve Bustnesli (blokk)

Valg av 1 varamedlem blokk Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem blokk:

- Berit Rogstad (blokk)

Valg av 1 varamedlem rekke Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem rekke:

- Jesper B. Simonsson (rekkehus)



5616 - SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE - SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023

Tekst	BLOKK1	REKKE1	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 002 221	2 676 473	3 678 694
GARASJER	42 000	0	42 000
LADEPUNKT	5 621	39 223	44 843
ANDRE INNTEKTER	8 650	24 619	33 269
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 058 491	2 740 315	3 798 806
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-5 242	-14 921	-20 163
STYREHONORAR	-37 180	-105 820	-143 000
AVSKRIVNINGER	-4 308	-1 514	-5 821
REVISJONSHONORAR	-3 255	-9 264	-12 519
FORR.FØRERHONORAR	-33 132	-94 300	-127 433
KONSULENTHONORAR	-51 918	-233 382	-285 300
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 806	-51 375	-81 182
FORSIKRINGER	-71 446	-203 347	-274 793
KOMMUNALE AVGIFTER	-167 186	-475 835	-643 021
VASKERI	-17 040	-48 499	-65 540
GARASJER	-20 277	-40 650	-60 927
ENERGI / FYRING	-15 353	0	-15 353
KABEL- / TV-ANLEGG	-118 842	-202 353	-321 195
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 786	-75 596	-129 382



Tekst	BLOKKI	REKKEI	Sum
SUM DRIFTSKOSTNADER	-628 773	-1 556 856	-2 185 629
DRIFTSRESULTAT:	429 719	1 183 459	1 613 178
INNBET.ANDEL FELLESGJ.	215 326	5 725 983	5 941 309
FINANSINNTekt/KOSTNAD	23 781	67 685	91 466
FINANSINNTekTER	-389 386	-663 172	-1 052 558
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-365 605	-595 487	-961 092
RESULTAT	279 440	6 313 955	6 593 395



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q4MPP-56EOP-MMMWIE-16Z64-YAH6G-3MCBU



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-16 16:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q4MPP-56EOP-MMMWIE-16Z64-YAH6G-3MCBU

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).

Hvordan bekrefte 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>

11 av 29

5616 Solhellingen Boligsameie revisjonsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styret

Styreleder	Kira Vesterlund	Betzy Kjelsbergs Vei 30A	2023-2024
Nestleder	Jan Helge Lindbach	Betzy Kjelsbergs Vei 17B	2022-2024
Styremedlem	Yngve Bustnesli	Betzy Kjelsbergs Vei 17B	2022-2024
Styremedlem	Oscar André Halsen	Betzy Kjelsbergs Vei 30F	2023-2025
Styremedlem	Volker Oye	Betzy Kjelsbergs Vei 28A	2023-2025
Varamedlem	Jesper B. Simonsson	Tverrvei 4 Nr. 10C	2023-2024
Varamedlem	Anne Grete Bjørbæk	Betzy Kjelsbergs Vei 17B	2023-2024

Valgkomiteen

Odd Steinar Rigenholt	Betzy Kjelsbergs Vei 17A	2023-2024
Martin Hole	Tverrvei 4 Nr. 10F	2023-2024

Styrets medlemmer har bestått av 4 menn og 1 kvinne, samt 1 kvinne og 1 mann som vara. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no), hvor du får oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Her er det også muligheter å komme i kontakt med styret, eller alternativt direkte via e-post solhellingen@styrerommet.no.

Generelle opplysninger om Solhellingen Boligsameie

Sameiet består av 57 seksjoner.

Solhellingen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971289910, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 55

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

Solhellingen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden 25. april 2023 til 23. april 2024 gjennomført 6 møter. Flere avklaringer har som tidligere blitt tatt via e-post/sms, når dette har vært mest praktisk.

Vedlikehold generelt

Det er i perioden ikke rapportert inn store behov for vedlikehold/reparasjoner i sameiet. Noen få reparasjoner har blitt tatt av den enkelte sameier/styret.

Renovering bunnledning/soilrør

OBOS Prosjekt har bistått styret med valg og kontraktsinngåelse ifm renovering av soilrør/bunnledning, både for rekkehus og blokk. To tilbydere gjensto, hvorav RK Rørfornyng ble valgt da de kom nærmest sameiet ønske om oppstart og gjennomføring. Prosjektet starter opp i slutten av juni d.å. Oppdatert info vil fortløpende bli lagt ut på Vibbo.

Vedlikehold Rekkehus

Ingen nye store saker har dukket opp i perioden. Det er gjennomført ekstra tetting utvendig for mus innomhus enkelte steder.

Problemet med lekkasje på enkelte balkonger er fortsatt gjeldende, samt ønske om bistand til å bytte ut terrassebord hos andre. Styret har ikke klart å finne noen til å gjøre jobben inneværende periode.

Utbedringer/oppgradering balkong må dekkes av den enkelte sameier i rekkehusene.

Vedlikehold Blokk

Intet vedlikeholdsarbeid er gjennomført i perioden.

Vedlikehold Garasjer

I rekkegarasjen måtte el-kontakter i de to doble garasjene nærmest BKvei kobles pga ut vannlekkasje i koblingsboks. Dette vil bli rettet opp. Det er gjennomført service/repasjon på vippeporter rekkehusgarasje, bl.a. pga defekt bolt(er).

Vedlikehold vaskeri

Ny maskin er anskaffes til erstatning for tidligere Miele maskin. Det er fortsatt en utfordring ifm uvøren bruk av sameiets vaskemaskiner, som medfører unødvendig reparasjon/service.

Heftelse på bruk av kjellerstue rekkehus

Heftelsen er nå endelig fjernet og rekkene kan helt lovlig bruke kjellerstuen (tidligere registrert som «hobbyrom») etter eget ønske.

Radonmåling

Planlagt nye målinger ble ikke gjennomført i perioden, da styret ønsker at byggeaktiviteten nedenfor TV4-10 er ferdig før nye målinger gjennomføres. Målinger iverksettes derfor neste vinter. Det må ivaretas av kommende styre.

Julerettening

Også i denne perioden ble det gjennomført tenning av juletre på lekeplassen i regi av styret, til glede for store og små. Julenissen dukket opp med godteriposer til barna og det ble servert pepperkaker og gløgg.



Snøbrøyting og parkering på fellesareal

Denne vinteren har vært særdeles utfordrende pga. mye snø og tidvis utilstrekkelig brøyting både i BK-vei og på sameiets gårds plasser. Kapasiteten hos vaktmesterkompaniet har vært sprengt, så bort kjøring av snø har ikke latt seg gjennomføre. BYM unnlot å fjerne snø i TV4 denne vinteren!

Det er også en utfordring med at stikkveier lett blir svært glatte ved skiftende vær. Som tidligere må alle bidra med både måking og strøing ved behov. Strøsand etterfylles av styret ved behov.

Det er fortsatt enkelte sameiere og gjester som ikke respekterer parkeringsforbud utenfor garasjene og på stikkveier. Kort opphold for av- og pålessing, samt hjemmetjenesten tillates.

Dugnad

Vår- og høstdugnad i rekkene ble gjennomført med god innsats fra de som stilte opp. Blokken gjennomførte kun vårdugnad, mens vedlikehold av Tujahekk på grillplass ble satt bort på ettersommeren.

Ansvarslistene for gressklipping på fellesareal for rekkehus og blokk ble distribuert ut på forsommeren. Dette synes for begge å ha fungert også sommeren 2023. Blokken har opprettholdt sin egen vaktmesterordning som går på omgang, hvor flere gjøremål er listet opp.

Nabovarsel/utbygging

Byggeprosjektet i Gjerdrums vei 9 (GV9) går sin gang og forventes ferdigstilt ila 2024. Arbeidet har satt tydelige spor i selve Tverrvei 4 (TV4), samt i hage nedenfor rekkehus der.

Hvorvidt TV4 etter at husene i GV9 er ferdig, blir satt i stand igjen - er pr. nå usikkert. Både utbygger og BYM har blitt kontaktet, uten respons.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettert.

Driftskostnadene er som budsjettert og det skyldes i hovedsak at drift og vedlikeholds kostnadene er lavere enn budsjettert, mens konsulenthonorar er høyere enn forventet. Se mer informasjon i under styrets arbeid og i note 7 og 8.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak finansinntekter.

Resultat

Årets resultat 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 3 407 002,-.

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 375 000,- til generelle vedlikeholdstiltak. Summen inkluderer kr 200 000,- til prosjektledelse ifm rørfornyning, som ligger i plan for utførelse i 2024. Selve kostnaden for tiltaket vil bli betalt med oppsparte midler og innkreving av egenkapital på eventuelt restbeløp.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhellingen Boligsameie. Premien for 2024 har økt med 8,33%.

Lån

Solhellingen Boligsameie har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt.



SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 289 910, KUNDENR. 5616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		0	0	0	1 381 392
Innkrevde felleskostnader	2	3 678 694	3 342 096	3 801 000	2 595 608
Garasjer	11	42 000	43 500	0	0
Ladeinntekter EL-bil		44 843	9 927	0	45 000
Andre inntekter	3	33 269	41 250	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 798 806	3 436 773	3 801 000	4 022 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 163	-20 163	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-143 000	-143 000	-143 000	-143 000
Avskrivninger	15	-5 821	-5 821	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 519	-8 641	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 433	-122 515	-127 500	-134 000
Konsulenthonorar	7	-285 300	-98 268	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-81 182	-560 133	-395 000	-375 000
Forsikringer		-274 793	-247 968	-273 000	-302 300
Kommunale avgifter	9	-643 021	-540 203	-643 100	-761 720
Vaskeri	10	-65 540	-29 001	-35 000	-55 000
Garasjer	11	-60 927	-109 639	-10 000	-50 000
Energi/fyring		-15 353	-15 216	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 195	-270 043	-290 000	-338 000
Andre driftskostnader	12	-129 382	-147 546	-142 000	-147 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 185 629	-2 318 156	-2 164 750	-2 412 420
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 613 178	1 118 617	1 636 250	1 609 580
Innbetalt andel fellesgjeld		5 941 309	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 554 487	1 118 617	1 636 250	1 609 580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	91 466	39 837	0	25 000
Finanskostnader	14	-1 052 558	-717 791	-1 108 000	-1 265 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-961 092	-677 954	-1 108 000	-1 240 000
ÅRSRESULTAT		6 593 395	440 663	528 250	369 580
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 593 395	0		



SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 289 910, KUNDENR. 5616

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	4 852	10 673
SUM ANLEGGSMIDLER		4 852	10 673
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		195	110
Forskuddsbetalte kostnader		104 260	76 257
Andre kortsiktige fordringer	16	-8 153	0
Driftskonto OBOS-banken		1 333 048	875 742
Sparekonto OBOS-banken		2 161 819	2 104 911
SUM OMLØPSMIDLER		3 591 169	3 057 021
SUM EIENDELER		3 596 022	3 067 695
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	17 og 18	-9 237 891	-15 831 286
SUM EGENKAPITAL		-9 237 891	-15 831 286
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	12 649 746	18 857 385
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 649 746	18 857 385
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 399	21 218
Leverandørgjeld		51 484	15 107
Påløpte renter		76 053	5 270
Påløpte avdrag		15 231	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 167	41 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 022	3 067 695
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 13.03.2024 (regnskapet er digitalt signert.)
Styret i Solhellingen Boligsameie

Kira Vesterlund

Oscar André Halsen

Yngve Bustnesli

Jan Helge Lindbach

Volker Oye

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 KLASIFISERING 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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets



lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 495 664
Felleskostnader	884 043
Lånekostnad I (adm)	296 949
Parkeringsleie	7 200
Regulering IN lån 1 (adm)	-5 162
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 678 694

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	322
Gjensidige forsikringssak andel 2022	32 625
Nøkler	322
SUM ANDRE INNTEKTER	33 269

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 163
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 163

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 143 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 519.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-174 685
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 000
Arkitekt Inga Egeberg AS	-85 615
SUM KONSULENTHONORAR	-285 300

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 818
Drift/vedlikehold elektro	-2 488



10

Solhellingen Boligsameie

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 706
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 433
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 424
Egenandel forsikring	-22 800
Kostnader dugnader	-6 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 182

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-455 357
Feieavgift	-6 248
Renovasjonsavgift	-181 416
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-643 021

NOTE: 10**VASKERI****KOSTNADER VASKERI**

Hvitevareteknikk AS	-29 370
Elektrisk energi	-36 170
SUM KOSTNADER VASKERI	-65 540

SUM VASKERI**-65 540****NOTE: 11****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	42 000
SUM INNETEKTER GARASJER	42 000

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-60 927
SUM KOSTNADER GARASJER	-60 927

SUM GARASJER**-18 927****NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 346
Driftsmateriell	-18 403
Renhold ved firmaer	-21 308
Snørydding	-48 813
Andre fremmede tjenester	-14 671



11

Solhellingen Boligsameie

Trykksaker	-907
Andre kontorkostnader	-5 707
Drivstoff biler, maskiner osv.	-826
Kontingenter	-1 010
Bank- og kortgebyr	-3 127
Velferdskostnader	-1 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 382

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 907
Renter av sparekonto i OBOS-banken	56 908
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	425
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 226
SUM FINANSINNTEKTER	91 466

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 052 558
SUM FINANSKOSTNADER	-1 052 558

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin nr. 2**

Tilgang 2014	58 213	
Avskrevet tidligere	-47 540	
Avskrevet i år	-5 821	
		4 851
Lekeapparat		
Kostpris	47 563	
Avskrevet tidligere	-47 562	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 852

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 821
--------------------------------	---------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	-8 153
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-8 153

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-14 614 256
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2023	5 965 086

Vedlegg 3

22 av 29

5616 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf



Reduksjon EK fra IN	-588 721
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-9 237 891

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

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING

	2023	Resultat i år	2022
Opptjent egenkapital rekkehus	-5 870 138	6 313 955	-12 184 092
Opptjent egenkapital blokk	-3 367 753	279 440	-3 647 193
SUM EGENKAPITAL	-9 237 891	6 593 395	-15 831 285

NOTE: 18

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: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-20 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 142 615
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	242 553
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	5 965 086
	-12 649 746
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 649 746

Annen informasjon om sameiet**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92032005. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje. Stue og gang skal ha hver sin røykvarsler. I tillegg skal hver boenhet ha minst ett manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Det er styrets ansvar å anskaffe og montere utstyr i fellesarealer, men det er den enkelte seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere dette i egen bolig, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden til enhver tid.

Jfr. HMS kontroll i sameiet har styret inngått avtale med Norsk Brannvern som gjennomfører årlig tilsyn og kontroll på at brannsikringsutstyret er i orden pr. des. hvert år.

Dette fritar likevel ikke den enkelte seksjonseiers ansvar ifm egenkontroll. Hva som må kontrolleres er lagt ut på Vibbo.no under tema «Brannsikring».

Dersom utstyr i fellesareal er defekt, meldes dette omgående til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest.

På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt

Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller på deres hjemmeside www.telia.no.

På hjemmesiden kan mye løses på «Min side».

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - Byttet alle kjellerdører i blokk og brannsikret iht brannforskrift

2022 - Skiftet sikringsskap og etablert lademulighet for EL-bil i garasjeanleggene

2022 - Malt garasje (rekkehus) og porter, samt reparert stolper

2012 - 2013 Fasaderehabilitering rekkehus

2011 - 2012 Utvendig rehabilitering blokk

2011 - Takrehabilitering rekkehus

2007 - Utbedring balkonger og inngangspartier

2004 - 2004 Malt fasader, vinduskarmer/dører/panel



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 5616 Selskapsnavn: Solhellingen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kira Vesterlund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jan Helge Lindbach er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 143 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingen kandidat foreligger

Styremedlem blokk (kun 2 skal velges)

Jan Helge Lindbach (blokk)

Yngve Bustnesli (blokk)

Varamedlem blokk (kun 1 skal velges)

Berit Rogstad (blokk)

Varamedlem rekke (kun 1 skal velges)

Jesper B. Simonsson (rekkehus)



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.