



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 743 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLHEIMSGT 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930743615

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 792	1 378 089
Sum inntekter		1 409 792	1 378 089
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 936	14 936
Annen driftskostnad		1 186 557	983 847
Sum kostnader		1 235 723	1 033 012
Driftsresultat		174 069	345 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 205	2 040
Sum finansinntekter		4 205	2 040
Annen finanskostnad		185 445	166 151
Sum finanskostnader		185 445	166 151
Netto finans		-181 240	-164 111
Resultat før skattekostnad		-7 171	180 966
Årsresultat		-7 171	180 966
Totalresultat		-7 171	180 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 171	180 966
Sum overføringer og disponeringer		-7 171	180 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 708 208	4 708 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 572	39 508
Sum varige driftsmidler		4 732 780	4 747 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 732 780	4 747 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		222 627	13 553
Sum fordringer		222 627	13 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 528	404 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 528	404 782
Sum omløpsmidler		326 154	418 335
SUM EIENDELER		5 058 935	5 166 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 304 796	2 311 967
Sum opptjent egenkapital		2 304 796	2 311 967
Sum egenkapital		2 412 796	2 419 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 609 052	2 705 646
Sum annen langsiktig gjeld		2 609 052	2 705 646
Sum langsiktig gjeld		2 609 052	2 705 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		990	24 234
Leverandørgjeld		5 487	1 785
Annen kortsiktig gjeld		30 610	14 420
Sum kortsiktig gjeld		37 087	40 439
Sum gjeld		2 646 139	2 746 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 058 935	5 166 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370461

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 743 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLHEIMSGT 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 792	1 378 089
Sum inntekter		1 409 792	1 378 089
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 936	14 936
Annen driftskostnad		1 186 557	983 847
Sum kostnader		1 235 723	1 033 012
Driftsresultat		174 069	345 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 205	2 040
Sum finansinntekter		4 205	2 040
Annen finanskostnad		185 445	166 151
Sum finanskostnader		185 445	166 151
Netto finans		-181 240	-164 111
Resultat før skattekostnad		-7 171	180 966
Årsresultat		-7 171	180 966
Totalresultat		-7 171	180 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 171	180 966
Sum overføringer og disponeringer		-7 171	180 966



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 708 208	4 708 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 572	39 508
Sum varige driftsmidler		4 732 780	4 747 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 732 780	4 747 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		222 627	13 553
Sum fordringer		222 627	13 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 528	404 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 528	404 782
Sum omløpsmidler		326 154	418 335
SUM EIENDELER		5 058 935	5 166 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 304 796	2 311 967
Sum opptjent egenkapital	2 304 796	2 311 967
Sum egenkapital	2 412 796	2 419 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 609 052	2 705 646
Sum annen langsiktig gjeld	2 609 052	2 705 646
Sum langsiktig gjeld	2 609 052	2 705 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	990	24 234
Leverandørgjeld	5 487	1 785
Annen kortsiktig gjeld	30 610	14 420
Sum kortsiktig gjeld	37 087	40 439
Sum gjeld	2 646 139	2 746 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 058 935	5 166 051



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7382

AS SOLHEIMSGT 1



Velkommen til årsmøte i AS SOLHEIMSGT 1

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:

Avstemningen åpner 1. april kl. 12:00 og lukker 4. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7382>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Felles dugnad
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS SOLHEIMSGT 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Sirikit Lockert og Marit Sætren

Forslag til vedtak

Sirikit Lockert og Marit Sætren 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 7382 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning 7382.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 6

Felles dugnad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Felles vårdugnad gjennomføres tirsdag 13. mai kl. 18

Styrets innstilling
Felles vårdugnad gjennomføres tirsdag 13. mai kl. 18

Forslag til vedtak
Felles vårdugnad gjennomføres tirsdag 13. mai kl. 18



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Knudsmoen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvill Hestenes
- Martin Landberg Knudsmoen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunn Eva Norstad
- Morten Stavn



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapetstillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Hege Knudsmoen

Solheimgata 1 C

Styremedlem

Ingvill Hestnes

Solheimgata 1 A

Styremedlem

Martin Landberg

Solheimgata 1 A

Varamedlem

Gunn Eva Norstad

Solheimgata 1 A

Varamedlem

Morten Stavn

Solheimgata 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann, de to varamedlemmene har også deltatt på alle de 5 styremøtene i 2024. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

Det ble avviklet felles vår- og høstdugnad i 2024.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Solheimsgt 1

Aksjeselskapet har 30 leiligheter og økt aksjekapitalen fra 2022 ved etablering av loftsleilighet.

AS Solheimsgt. 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930743615, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Solheimsgt.

Gårds- og bruksnummer:

212



782

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Solheimsgt. har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr ... Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025



Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ? % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Solheimsgt 1.

Lån

AS Solheimsgt 1 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025 og opprettelse av ny kategori felleskostnad «A-konto heis» fra 01.01.2023 som tidligere varslet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS SOLHEIMSGT 1
ORG.NR. 930 743 615, KUNDENR. 7382

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 403 272	1 351 557	1 383 000	1 466 396
Andre inntekter	3	6 520	26 532	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 409 792	1 378 089	1 383 000	1 466 396
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	15	-14 936	-14 936	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 007	-9 447	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 053	-89 445	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-12 058	-10 191	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-167 555	-35 847	-80 000	-106 668
Forsikringer		-174 191	-162 901	-175 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-477 674	-420 705	-477 057	-561 000
Energi/fyring	10	-8 023	-6 659	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 637	-155 350	-96 000	-149 000
Andre driftskostnader	11	-84 359	-93 301	-84 500	-67 120
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 235 723	-1 033 012	-1 071 787	-1 229 788
DRIFTSRESULTAT		174 069	345 077	311 213	236 608
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 205	2 040	0	0
Finanskostnader	13	-185 445	-166 151	-182 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-181 240	-164 111	-182 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		-7 171	180 966	129 213	58 608
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	180 966		
Fra opptjent egenkapital		-7 171	0		



AS SOLHEIMSGT 1
ORG.NR. 930 743 615, KUNDENR. 7382

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 658 108	4 658 108
Tomt		50 100	50 100
Andre varige driftsmidler	15	24 572	39 508
SUM ANLEGGSMIDLER		4 732 780	4 747 716
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		222 627	13 553
Driftskonto OBOS-banken		50 662	404 041
Sparekonto OBOS-banken		52 866	741
SUM OMLØPSMIDLER		326 155	418 335
SUM EIENDELER		5 058 935	5 166 051
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		2 304 796	2 311 967
SUM EGENKAPITAL		2 412 796	2 419 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 609 052	2 705 646
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 609 052	2 705 646
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 610	14 420
Leverandørgjeld		5 487	1 785
Påløpte renter		990	16 175
Påløpte avdrag		0	8 059
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 087	40 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 058 935	5 166 051
Pantstillelse	18	2 900 000	2 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2025
Styret i AS Solheimsgt 1

Hege Knudsmoen
/s/

Ingvill Hestenes
/s/

Martin Landberg /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 297 336
Eiendomsskatt	84 240
Heis	21 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 403 272

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning heis	6 520
SUM ANDRE INNETEKTER	6 520

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 007.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 058
SUM KONSULENTHONORAR	-12 058

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 552
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 397
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 571
Egenandel forsikring	-4 242
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-167 555

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-84 263
Vann- og avløpsavgift	-258 295
Feieavgift	-4 624
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-477 674

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 023
SUM ENERGI / FYRING	-8 023

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

Containere	-2 191
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 418
Renhold ved firmaer	-47 358
Snørydding	-17 774
Andre fremmede tjenester	-594
Trykksaker	-50
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 359

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 422
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	783
SUM FINANSINTEKTER	4 205

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-185 269
Renter på leverandørgjeld	-176
SUM FINANSKOSTNADER	-185 445

NOTE: 14**BYGNINGER**

Bygninger	2 458 108
Tilgang, Heis	2 200 000
SUM BYGNINGER	4 658 108

Tomten ble kjøpt i 1928.

Gnr.212/bnr.782

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2018	36 000	
Avskrevet tidligere	-34 280	
		-1 720
Vaskemaskin		
Tilgang 2022	48 968	
Avskrevet tidligere	-26 116	
		-22 852
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		-24 572

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 101 250
fordelt på 675 aksjer à kr 150.

Kapitalforhøyelse i året 2022 på 45 aksjer à kr 150 6
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige 750
beboere. **108 000**

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 17 år.
Opprinnelig 2022 -2 862 747
Nedbetalt tidligere 157 101
Nedbetalt i år 96 594
-2 609 052

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 609 052**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 2 609 052

TOTALT 2 609 052

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 658 108

Tomt 50 100

TOTALT 4 708 208

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS SOLHEIMSGT 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnr: OLVBE-BCWPU-UUNPP-J6P25-AUPGK-02K40



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 7382 Selskapsnavn: AS SOLHEIMSGT 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sirikit Lockert og Marit Sætren 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Sak 6 Felles dugnad

Felles vårdugnad gjennomføres tirsdag 13. mai kl. 18

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hege Knudsmoen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ingvill Hestenes

Martin Landberg Knudsmoen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Gunn Eva Norstad

Morten Stavn



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.