



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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		2 315 792	2 159 565
Sum inntekter		2 315 792	2 159 565
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 885 140	1 902 674
Sum kostnader		1 965 010	1 982 544
Driftsresultat		350 782	177 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 252	4 299
Sum finansinntekter		14 252	4 299
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		0	15
Netto finans		14 252	4 284
Resultat før skattekostnad		365 034	181 305
Årsresultat		365 034	181 305
Totalresultat		365 034	181 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 034	181 305
Sum overføringer og disponeringer		365 034	181 305



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			
Andre fordringer		210 386	131 938
Sum finansielle anleggsmidler		210 386	131 938
Sum anleggsmidler		210 386	131 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		165	
Andre fordringer		201 150	79 078
Sum fordringer		201 315	79 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 570	773 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 570	773 810
Sum omløpsmidler		1 163 885	852 888
SUM EIENDELER		1 374 271	984 826

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		1 178 396	813 362
Sum opptjent egenkapital		1 178 396	813 362
Sum egenkapital		1 178 396	813 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 620	154 125
Annen kortsiktig gjeld		35 255	17 339
Sum kortsiktig gjeld		195 875	171 464
Sum gjeld		195 875	171 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 271	984 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606886

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 315 792	2 159 565
Sum inntekter		2 315 792	2 159 565
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 885 140	1 902 674
Sum kostnader		1 965 010	1 982 544
Driftsresultat		350 782	177 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 252	4 299
Sum finansinntekter		14 252	4 299
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		0	15
Netto finans		14 252	4 284
Resultat før skattekostnad		365 034	181 305
Årsresultat		365 034	181 305
Totalresultat		365 034	181 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 034	181 305
Sum overføringer og disponeringer		365 034	181 305



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 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			
Andre fordringer		210 386	131 938
Sum finansielle anleggsmidler		210 386	131 938
Sum anleggsmidler		210 386	131 938

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		165	
Andre fordringer		201 150	79 078
Sum fordringer		201 315	79 078

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 570	773 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 570	773 810

Sum omløpsmidler		1 163 885	852 888
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 374 271	984 826
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 178 396	813 362



Sum opptjent egenkapital	1 178 396	813 362
Sum egenkapital	1 178 396	813 362
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	160 620	154 125
Annen kortsiktig gjeld	35 255	17 339
Sum kortsiktig gjeld	195 875	171 464
Sum gjeld	195 875	171 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 374 271	984 826



Organisasjonsnr: 993 021 504
SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5708

Solsiden 6 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Solsiden 6 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:

14. mai 2024 kl. 18:00, Peppes Pizza Nydalen, Nydalsveien 36, 0484 Oslo..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bredere representasjon fra boligsameiene på årsmøtet i Solsiden Utomhussameiet
6. Vedlikeholdsplan for Solsiden 6 fra 2024 til 2039
7. Tiltak for bedre tilgjengelighet i boligsameiets bygg
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solsiden 6 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Trond Syversen velges

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Valg av en til å føre protokoll.

Styrets innstilling

Styret foreslår Karin Knudsen og Frøydis Mørk som protokollvitner. Som Protokollfører foreslås OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort.

Forslag til vedtak
Karin Knudsen og Frøydis Mørk velges som protokollvitner. Som protokollfører velges Bendik Hoff Hjort.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Solsiden 6 BS.pdf

Sak 5

Bredere representasjon fra boligsameiene på årsmøtet i Solsiden Utomhussameiet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Fram til nå har det vært styret i Utomhussameiet som også har utgjort årsmøtet. Utomhusstyret ser at det er ønskelig med bredere representasjon fra boligsameiene. Dette krever at vedtektene til både Utomhussameiet og biligsameiene.

Nedenfor følger ordlyden i § 16 i Solsiden 6 sine vedtekter, hvor Solsiden Utomhussameiet omtales. Deretter følger styrets forslag til endringer i denne paragrafen. Når det gjelder valg av de som skal representere Solsiden 6 er det utformet to alternativer. Styret foreslår at alternativ 1 velges.

Dagens § 16 i vedtektene for Solsiden 6 boligsameie:

§16

Solsiden utomhussameie

Felles utearealer for Sameiet og øvrige sameier/boligselskap på Solsiden tomten er tenkt eiet av Solsiden utomhussameie. Hvert enkelt sameie/boligselskap, vil være seksjonseier i dette utomhussameiet. Eierandelen for det enkelte sameie/boligselskap fastsettes basert på dettes andel av summen av BRA for alle sameiene/boligselskapene i utomhussameiet.

Utomhussameiets vedtekter vil regulere sameienes/boligselskapenes eierskap til og bruk av dette, samt drift- og vedlikeholdsplikt. Utomhussameiet vil også være eier av det felles avfallsanlegget som samtlige eiendommer på Solsiden tomten skal koble seg til. Drift og vedlikehold av dette felles avfallsanlegget vil bli utført av utomhussameiet. Utomhussameiets vedtekter vil bli vedlagt Sameiets vedtekter.

Utomhussameiets vedtekter regulerer også Utomhussameiets ansvar for installasjon, drift og vedlikehold av ladesystem for el-biler i parkeringsanlegget på eiendommen gnr. 77 bnr 3 og Utomhussameiets ansvar for å ivareta sameienes/boligselskapenes felles interesser i tilknytning til parkeringsanlegget.



Sameiet plikter å være med i Solsiden utomhussameie og betale sin andel av de til en hver tid fastsatte felleskostnader for dette. Denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner.

Styrets forslag til endring av § 16 i vedtektene for Utomhus:

(Endringsforslag skrevet med kursiv).

Felles uteareal og infrastruktur for Sameiet og øvrige sameier/boligselskap på solsiden tomten er tenkt-
(strykes)ieiet av Solsiden utomhussameie. Hvert enkelt sameie/boligselskap, er sameier i dette tingsrettslige sameiet. Eierandelen for det enkelte av de seks boligsameiene som utgjør Solsiden i Nydalen er fastsatt i henhold til andel BRA-summen for alle seks. For Solsiden 6 Boligsameie utgjør dette 3.520/ 25189, tilsvarende 14,0%.

Utomhussameiets vedtekter vil regulere sameienenes/boligselskapenes eierskap til og bruk av dette, samt drift- og vedlikeholdspå. Utomhussameiet vil også være eier av det felles avfallsanlegget som samtlige eiendommer på Solsiden tomten skal koble seg til. Drift og vedlikehold av dette felles avfallsanlegget vil bli utført av utomhussameiet. Utomhussameiets vedtekter vil bli vedlagt Sameiets vedtekter.

Utomhussameiets vedtekter regulerer også Utomhussameiets ansvar for installasjon, drift og vedlikehold av ladesystem for el-biler i parkeringsanlegget på eiendommen gnr. 77 bnr 3 og Utomhussameiets ansvar for å ivareta sameienenes/boligselskapenes felles interesser i tilknytning til parkeringsanlegget.

Sameiet plikter å være med i Solsiden utomhussameie og betale sin andel av de til enhver tid fastsatte felleskostnader for dette. Denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner.

Styret i Solsiden Utomhussameie består av en representant med en vararepresentant fra hvert av de seks boligsameiene. Styret i Solsiden 6 boligsameie velger årlig sin representant og vararepresentant.

(Neste avsnitt alternativ 1, som er styrets forslag:)

Hvert av de seks boligsameiene har rett til å være representert på årsmøtet Utomhussameiet med inntil 3 personer. Solsiden 6 boligsameie skal være representert på årsmøte i Solsiden Utomhussameie med boligsameiets styremedlemmer eller varamedlemmer. Styret avgjør selv hvem som skal delta.

(Neste avsnitt - alternativ 2:)

Hvert av de seks boligsameiene har rett til å være representert på årsmøtet i Utomhussameiet med inntil 3 personer. Solsiden 6 boligsameie skal på sitt årsmøte velge de 3 personene som skal representere sitt boligsameie på årsmøtet i Solsiden Utomhussameie.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til tekstendringer i vedtektenes §16 godkjennes. Hvert av de seks boligsameiene har rett til å være representert på årsmøtet Utomhussameiet med inntil 3 personer. Solsiden 6 boligsameie skal være representert på årsmøte i Solsiden Utomhussameie med boligsameiets styremedlemmer eller varamedlemmer. Styret avgjør selv hvem som skal delta



Sak 6

Vedlikeholdsplan for Solsiden 6 fra 2024 til 2039

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hensikten med vedlikeholdsplanen er å få et bilde av hvordan «ekstraordinære» utgifter utvikler seg. Dette gir grunnlag for at fastsettelsen av fellesutgiftene i årene framover kan sikre at boligsameiet har opparbeidet økonomi til å takle utgiftene.

Det vises til vedlagte dokument.

Styrets innstilling

Ved årsskiftet 2023/24 vil sameiet trolig ha en egenkapital på ca.drøyt 0.9 mill.kr. Dette bør økes noe i løpet av de første 3-4 årene samtidig som vedlikeholdsplanen anslår ekstrakostnader på ca 500.000kr. I snitt trenger vi altså å øke egenkapitalen med, i gjennomsnitt minst 150.000kr hvert år i de to første 3-års periodene. For årene deretter må egenkapitalen økes med anslagsvis 300.000kr hvert år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar styrets vedlikeholdsplan til etterretning. Styret vurderer endringer i planen ut fra de kommentarene som har kommet fram på årsmøtet. Årsmøtet erkjenner at fellesutgiftene (sameiets inntekter) må økes betydelig i årene framover. Styret bes om å oppdatere vedlikeholdsplanen minst en gang i året, og legge den oppdaterte versjonen ut på Vibbo.

Vedlegg

2. Vedlikeholdsplan for S6.docx

Sak 7

Tiltak for bedre tilgjengelighet i boligsameiets bygg

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

I dag har ikke alle beboerne i sameiet tilgang fra sin leilighet til parkeringsanlegget og kjellerbodområdet grunnet at man må igjennom gjennom flere lukkede, tunge branndører. Selv for unge friske beboere er dette ett problem når man har mye å bære på og for småbarnsfamilier med barnevoign svært problematisk. For handikappede og eldre kan det være vanskelig og for enkelte umulig å ta seg fram, selv uten bagasje.

For inngangsdøren nederst i oppgang 23 og tilgangen til kjellerområdet er det bare snakk om å erstatte eksisterende automatiske løsninger som ikke fungerer lengre. Dette har styret besluttet på styremøtet 16/4-2024.



Gjennom arbeidet med prosjektet er det avdekket at brandøren ut mot garasjen i P2 ikke ble satt opp i hht. brannforskriftene da det elektroniske låssystemet ble etablert i 2015. Styret har derfor besluttet at dette må bringes i orden.

Etter styrets oppfatning vil ikke tilgangen mellom beboernes leiligheter garasjen i P2 og P3 være tilfredsstillende uten at tilsvarende tiltak iverksettes på de øvrige dørene i bygget. Full tilgjengelighet ut til garasjen i P2 vil koste ca. 115.000 kr. Tilsvarende ut i P3 koster ca. 90.000 kr. Det er søkt om tilskudd fra kommunen. I fjor var tilskuddsandelen 40%.

Saken er nærmere beskrevet i vedlegg.

Styrets innstilling

Med eksisterende regelverk og tilskuddordningen signaliserer myndighetene at vi bør tilstrebe universell utforming av bygningen slik at også gamle og handikappede har muligheter til å ta seg fram. Styret mener at dette hensynet bør veie tungt i vurderingen av om tiltakene bør gjennomføres.

Det er ulike meninger i styret om til tiltakene bør gjennomføres uavhengig av størrelsen på tilskuddet fra kommunen. Styret har derfor utformet to forslag til vedtak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tiltak for bedre tilgjengelighet i boligsameiets bygg
- Mot Tiltak for bedre tilgjengelighet i boligsameiets bygg

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Tilgjengelighetstiltakene, utover de styret allerede har vedtatt, gjennomføres selv om vi ikke får tilskudd fra kommunen.
2. Tilgjengelighetstiltakene, utover de styret allerede har vedtatt, gjennomføres dersom tilskuddet fra kommunen blir minst 20%.

Vedlegg

3. Tilgjengelighet 2.docx

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Styrets innstilling

Styrets honorar har i flere år vært 70.000kr. På grunn av lønns- og prisstigning synes det rimelig å heve honoraret med 10.000kr.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000kr

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styret i boligsameiet vårt består av:

- Styreleder
- To styremedlemmer
- To varamedlemmer

Et av styremedlemmene, Rolf Hongseth, er på valg, mens begge varamedlemmene er på valg.

Årsmøtet velger også en valgkomité på tre personer. De senere årene har styret vært valgkomité.

Innstilling

Rolf Hongseth ønsker gjenvalg. Valgkomiteen innstiller Rolf.

Vararepresentant Katja S. Bye ønsker ikke gjenvalg.

Ole Kristian Setnes ønsker ikke gjenvalg på nåværende tidspunkt.

Valgkomiteen Sendte i februar ut en oppfordring til seksjonseiere og partnere om å melde sin interesse for å delta i styret. To av seksjonseierne meldte sin interesse. Valgkomiteen har derfor innstilt disse to som varamedlemmer.

Valgkomiteen innstiller på at styrets tre representanter utgjør valgkomité.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rolf Hongseth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Larsen Slaatsveen
- Silje Riddervold



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Styremedlem	Stig Aspelien	Nydalen Allé 25
Styremedlem	Rolf Hongseth	Nydalen Allé 23
Varamedlem	Katja Bye	Nydalen Allé 25
Varamedlem	Ole Kristian Setnes	Nydalen Allé 25

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Solsiden 6 Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Solsiden 6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993021504, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
386

77

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

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 2023 hatt 6 møter med til sammen 50 sakspunkter. Noen saker har dessuten blitt drøftet og behandlet gjennom utveksling av eposter.

Nedenfor følger en liste over en del av sakene styret har arbeidet med for å gi et bilde av hva som har skjedd i løpet av året:

Ordinært årsmøte 2023 ble gjennomført som et digitalt årsmøte 26. til 29. april 2023. Møtet ble gjennomført uten komplikasjoner. Deltakelsen i form av antallet som stemte var 10, som er lavere enn fjoråret som også var digitalt. Dette kan skyldes at det kun var de obligatoriske sakene som var til behandling.

Som det framgår av årsregnskapet har kostnadene vært på samme nivå som i 2022, samtidig som inntektene har økt. Dette har resultert i et betydelig overskudd. Resultatet skyldes i all hovedsak at innbetalingen til Utomhussameiet, også i 2023, ble redusert fordi man ikke ønsket at Utomhus skulle sitte med noe vesentlig kapital.

I løpet av 2023 besluttet styret i Utomhussameie at Utomhus fra årsskiftet, betaler hele fjernvarmekostnaden og fordeler den ut på boligsameiene etter arealbrøken. Grunnen til dette er at fordelingen ut fra måledata og beregninger utført av Nydalen Energi har vist seg å gi en skjevfordeling av kostnadene. Vårt boligsameie er et av dem som har betalt minst pr m² tidligere. Dette innebærer at fjernvarmekostnadene våre blir høyere fra 2024.

I slutten av november -23 frøs varmebatteriet i bodventilasjonsaggregatet og vi fikk en vannlekkasje. Vannet trengte ned i kjellerbodområdet og medførte betydelig ulemper for eieren av den mest berørte boden. Styret har besluttet å skifte ut hele aggregatet framfor å reparere skaden. Samtidig har Utomhusstyret besluttet at Utomhussameiet overtar det økonomiske ansvaret for de fire bodventilasjonsaggregatene vi har på Solsiden. Dermed vil utskiftingen av aggregatet i vårt bygg påføre vårt boligsameie begrensede kostnader.

Det er sikkert flere som har merket en stadig økning av uvedkommende på Solsidens område. Flere har klaget, særlig de som har en paviljong rett utenfor vinduene sine. Utomhusstyret har diskutert problemet flere ganger. Styret hadde tenkt å fjerne benkene, men dette ble møtt av omfattende protester fra styret i flere av boligselskapene. Gjerde og porter har vært diskutert. Dette er komplisert og ganske kostbart. I første omgang satses det på økt vakthold, ved at de som er oftest og mest plaget gis anledning til å kontakte ordensvakt direkte ved behov. Utomhus har allerede en serviceavtale med Toma securities.

Innbrudd

Også i 2023 hadde vi innbrudd i kjellerboder. Tyver kommer seg inn i bodområdet uten å bryte seg inn. Trolig kommer de inn ved å følge etter beboere inn fra P-anleggets nederste plan. Pass på at døra slår i lås bak dere (og meld fra til styret om dørpumpen er dårlig justert slik at døren ikke låser seg). Det er desverre slik at lettomsettelige verdigjenstander (bl.a. sykler og verktøy) ikke kan oppbevares i kjellerboden.

Festbråk



I 2023 har vi hatt festbråk fra en av de utleide leilighetene i sameie. Styret har engasjert seg i saken og vi håper på ro framover.

Lukt i leiligheter

To leiligheter i nr 25 har meldt om betydelige luktplager i leiligheten fra slutten av 2023. Årsaken til lukten var foreløpig ikke klarlagt ved årsskiftet.

Vedlikeholdsutgiftene

Service på heisene er den klart største vedlikeholdsposten. Heldigvis hadde vi nesten ikke uforutsette utgifter på heis i 2023.

Diverse

- Styret administrerer selv det nye låssystemet på fellesdørene. Dette innebærer å programmere nye nøkkelbrikker, oppdatere/programmere låser, ta ut logg, sjekke batterikapasitet mv. Heldigvis er det få som trenger nye brikker eller erstatning for brikker på avveier.
- Drøyt 15-20 av våre 50 leiligheter er leiet ut til enhver tid og det er til dels hyppig utskifting av leietakere. Dette påfører styret en del arbeid med å oppdatere ringeklokkelister og sliter dessuten på heiser og inngangspartier. Så sant det er mulig prøver styret selv å få i gang heisen ved stans og gjøre andre mindre reparasjoner.
- Sameiets transporttralle er fortsatt i flittig bruk.

Energikostnadene utgjør en betydelig del av sameiets samlede kostnader. I 2021 steg energiprisene kraftig og langt over budsjettet kostnad. Dette fortsatte i 2022 og gikk noe ned i 2023. Vi oppfordrer beboerne til å:

- Justere ned varmen på radiatorene ved lengre fravær.
- Regulere ned radiatorene heller enn å sette opp vinduer/dører dersom det blir for varmt
- Unngå å sløse med varmtvannet



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak reduksjon av innbetaling til Utomhussameiet for å bedre likviditet i flere av sameiene på Solsiden.

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 968.010, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. 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 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 Solsiden 6 Boligsameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLSIDEN 6 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 rettvise 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 rettvise 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,



BDO

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FCEZ-DSGYL-EUKPO-HAYO4-UCCGH-E8B3N



SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 021 504, KUNDENR. 5708
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 305 007	2 156 865	2 259 000	2 340 000
Andre inntekter	3	10 785	2 700	40 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 315 792	2 159 565	2 299 000	2 390 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-12 037	-10 371	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 913	-79 713	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-688	-330	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-98 863	-85 440	-185 000	-285 000
Forsikringer		-89 138	-86 089	-93 000	-98 000
Kostnader sameie	13	-824 928	-845 461	-1 008 000	-1 722 000
Energi/fyring	9	-513 565	-586 369	-550 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-249 062	-192 132	-228 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-13 946	-16 769	-20 000	-19 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 965 010	-1 982 544	-2 259 000	-2 569 000
DRIFTSRESULTAT		350 782	177 021	40 000	-179 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 252	4 299	3 000	0
Finanskostnader		0	-15	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 252	4 284	3 000	0
ÅRSRESULTAT		365 034	181 305	43 000	-179 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		365 034	181 305		



SOLSIDEN 6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 021 504, KUNDENR. 5708
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	210 386	131 938
SUM ANLEGGSMIDLER		210 386	131 938
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		464	11 422
Kundefordringer		165	0
Forskuddsbetalte kostnader		200 686	67 656
Driftskonto OBOS-banken		547 979	370 133
Sparekonto OBOS-banken		414 591	403 677
SUM OMLØPSMIDLER		1 163 885	852 888
SUM EIENDELER		1 374 271	984 826
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 178 396	813 362
SUM EGENKAPITAL		1 178 396	813 362
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 185	17 339
Leverandørgjeld		160 620	154 125
Annen kortsiktig gjeld	12	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 875	171 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 271	984 826
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	65 026	324 063

Oslo, __.__.2024

Styret i Solsiden 6 Boligsameie

Trond Syversen/s

Stig Aspelien/s

Rolf Hongseth/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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 508 072
Brensel	529 120
Kabel-TV	231 050
Garasjeleie	32 160
TV	4 605
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 305 007

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert Solsiden 2 Sameie	3 500
Garasjeleie januar og februar	5 885
Nøkler	1 400
SUM ANDRE INNTEKTER	10 785

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

Arbeidsgiveravgift -9 870

SUM PERSONALKOSTNADER -9 870

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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 979, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 037.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -688

SUM KONSULENTHONORAR -688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -13 563

Drift/vedlikehold heisanlegg -36 736

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -48 565

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -98 863

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme -513 565

SUM ENERGI / FYRING -513 565

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold -6 804

Andre fremmede tjenester -1 594

Andre kostnader tillitsvalgte -979

Andre kontorkostnader -847

Telefon, annet -693

Bank- og kortgebyr -3 029

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -13 946

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 887
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 914
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 061
Andre renteinntekter	390
SUM FINANSINTEKTER	14 252

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,97 % av Solsiden Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Solsiden Utomhussameie og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Solsiden Utomhussameie og utgjør kr 65 026.

Selskapets andel i Solsiden Utomhussameie vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Solsiden Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(24937) med polisenummer 3119299. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Nytt elektronisk låsesystem i sameiet



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 5708 Selskapsnavn: Solsiden 6 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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