



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 589
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 440 872	3 318 007
Sum inntekter		3 440 872	3 318 007
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		3 358 700	3 712 971
Sum kostnader		3 501 325	3 838 481
Driftsresultat		-60 453	-520 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 539	2 724
Sum finansinntekter		11 539	2 724
Annen finanskostnad		60	18
Sum finanskostnader		60	18
Netto finans		11 480	2 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 974	-517 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 974	-517 768
Årsresultat		-48 974	-517 768
Totalresultat		-48 974	-517 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 974	-517 768
Sum overføringer og disponeringer		-48 974	-517 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		462 233	333 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 405	
Sum varige driftsmidler		553 638	333 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		553 638	333 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 094	
Andre fordringer		230 906	2 753
Sum fordringer		233 000	2 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 094	1 842 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 094	1 842 194
Sum omløpsmidler		1 565 093	1 844 947
SUM EIENDELER		2 118 732	2 178 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 839 594	1 888 568
Sum opptjent egenkapital		1 839 594	1 888 568
Sum egenkapital		1 839 594	1 888 568
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		250 673	41 826
Annen kortsiktig gjeld		28 464	248 124
Sum kortsiktig gjeld		279 137	289 950
Sum gjeld		279 137	289 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 118 732	2 178 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399569

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 589
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 990 507 589
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 440 872	3 318 007
Sum inntekter		3 440 872	3 318 007
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		3 358 700	3 712 971
Sum kostnader		3 501 325	3 838 481
Driftsresultat		-60 453	-520 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 539	2 724
Sum finansinntekter		11 539	2 724
Annen finanskostnad		60	18
Sum finanskostnader		60	18
Netto finans		11 480	2 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 974	-517 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 974	-517 768
Årsresultat		-48 974	-517 768
Totalresultat		-48 974	-517 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 974	-517 768
Sum overføringer og disponeringer		-48 974	-517 768



Organisasjonsnr: 990 507 589
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		462 233	333 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 405	
Sum varige driftsmidler		553 638	333 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		553 638	333 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 094	
Andre fordringer		230 906	2 753
Sum fordringer		233 000	2 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 094	1 842 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 094	1 842 194
Sum omløpsmidler		1 565 093	1 844 947
SUM EIENDELER		2 118 732	2 178 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 839 594	1 888 568
Sum opptjent egenkapital	1 839 594	1 888 568
Sum egenkapital	1 839 594	1 888 568
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	250 673	41 826
Annen kortsiktig gjeld	28 464	248 124
Sum kortsiktig gjeld	279 137	289 950
Sum gjeld	279 137	289 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 118 732	2 178 518



Organisasjonsnr: 990 507 589
SJØLYSTGÅRDEN 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 2023

5634 Sjølystgården Boligsameie





Til seksjonseierne i Sjølystgården Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 04 mai 2023 kl. 18:00 i styrerommet i U1.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sjølystgården Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sjølystgården Boligsameie
avholdes torsdag 04 mai 2023 kl. 18:00 i styrerommet i U1.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, [Dato].2023
Styret i Sjølystgården Boligsameie

Kjersti Tunheim Pedersen Ingrid Rebecca Njerne Odd Michael Stavnes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Tunheim Pedersen	Messepromenaden 3
Styremedlem	Ingrid Rebecca Njerve	Sandakerveien 108 A
Styremedlem	Odd Michael Stavnes	Messepromenaden 3
Varamedlem	Hans Paul Bjerring	Messepromenaden 1
Varamedlem	Svein Hoel	Messepromenaden 7

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sjølystgården Boligsameie

Sameiet består av 82 seksjoner.

Sjølystgården Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990507589, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 642

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

Sjølystgården Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter samt avklaringer og dialog på mail i tillegg gjennomførte befaringer. Det er blitt behandlet saker vedrørende drift, økonomi og andre fellessaker for Sjølyststranda.

Kjersti T. Pedersen har representert Sjølystgården boligsameie i Sjølyststranda driftssameie (SDS) og i Sjølyststranda garasjesameie (SGS)

Lekkasjer

Vi har hatt to lekkasjer i løpet av året, begge ble oppdaget raskt slik at det ikke oppstod større skader. Den ene kom fra taket ved viftene og den andre fra en balkong og inn i en leilighet. Værforhold med mye kraftig regnvær samt at bygningen nå er 17 år gjør at vi må regne med at dette oppstår.

Fjernvarme

Årsmøtet i 2022 besluttet at Sjølystgården sameie som første sameie på området skulle installere målere i alle leiligheter for å måle og avregne forbruk av fjernvarme pr leilighet. Styret fikk inn 4 tilbud og valgte Ecoguard som leverandør. Det viste seg at å installere målere på forbruk av varmtvann ville kreve en ombygging og dermed også ekstra kostnader. Styret besluttet derfor å installere målere kun på radiatorer for å måle og avregne den enkelte seksjonseier på forbruk av radiatorvarme. Det vil si at radiatorvarmen innbetales som et a kontobeløp og vil bli avregnet en gang pr år. Oppstart med målinger fra 01.01.2023 og første avregning vil komme Q1 2024.

Økonomi:

Sjølystgården boligsameie har god økonomi. Vi har fått økte kostnader til strøm og vedlikehold, jf lekkasjene. Styret valgte derfor å utsette noen oppgaver til 2023.

VIBBO:

Dette vil bli vår kommunikasjonskanal fremover. Dette vil gi en rask og effektiv kommunikasjon til seksjonseiere og beboere fremover. Her vil dere også kunne finne praktisk informasjon om bygget og området. Ber om at alle som leier ut sine leiligheter gir leietagerne tilgang til VIBBO. Dette vil forenkle styrets kommunikasjon som er rettet mot de som bor her, f. eks informasjon om vårcontainere for beboere etc.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 285 956.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 445 000

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjølystgården Boligsameie.

Lån

Sjølystgården Boligsameie har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sjølystgården Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjølystgården Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CFX6I-TX3Y2-HZB80-DV8DU-VZQND-EED7Z



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 14:04:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFY6I-TX3Y2-HZB80-DV8DU-V2QND-EED72

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 bekrefter 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>



SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 507 589, KUNDENR. 5634

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 418 872	3 309 972	3 619 000	3 712 000
Andre inntekter	3	22 000	8 035	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 440 872	3 318 007	3 619 000	3 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-15 510	-14 100	-17 625
Styrehonorar	5	-125 000	-110 000	-110 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-12 464	-8 979	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-141 918	-137 915	-141 915	-149 014
Konsulenthonorar	7	-8 510	-6 718	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-496 202	-656 837	-428 000	-445 000
Forsikringer		-135 623	-125 075	-135 500	-150 000
Kommunale avgifter	9	-300 674	-282 386	-295 094	-350 285
Kostnader sameie	17	-597 023	-998 959	-742 032	-725 000
Energi/fyring	10	-1 221 052	-1 055 771	-1 110 000	-1 280 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 398	-273 595	-270 000	-307 000
Andre driftskostnader	11	-150 837	-166 736	-141 000	-146 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 501 325	-3 838 481	-3 405 641	-3 712 924
DRIFTSRESULTAT		-60 453	-520 474	213 359	-924
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 539	2 724	0	0
Finanskostnader	13	-60	-18	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 480	2 706	0	0
ÅRSRESULTAT		-48 974	-517 768	213 359	-924
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-48 974	-517 768		



SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	462 233	333 571
Andre varige driftsmidler	14	91 405	0
SUM ANLEGGSMIDLER		553 638	333 571
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 887	2 753
Kundefordringer		2 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		163 200	0
Andre kortsiktige fordringer	15	64 819	0
Driftskonto OBOS-banken		322 332	840 817
Sparekonto OBOS-banken		1 009 762	1 001 377
SUM OMLØPSMIDLER		1 565 093	1 844 947
SUM EIENDELER		2 118 732	2 178 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 839 594	1 888 568
SUM EGENKAPITAL		1 839 594	1 888 568
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 317	23 311
Leverandørgjeld		250 673	41 826
Annen kortsiktig gjeld	16	147	224 814
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 137	289 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 118 732	2 178 518
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	4 068 441	4 203 515

Oslo, 17.04.2023

Styret i Sjølystgården Boligsameie



Kjersti Tunheim Pedersen

Ingrid Rebecca Njerne

Odd Michael Stavnes

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 149 044
Oppvarming	1 000 068
Kabel-tv	269 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 418 872

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Flyttegebyr	22 000
SUM ANDRE INNETEKTER	22 000

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 2021/2022, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 464.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 510
SUM KONSULENTHONORAR	-8 510

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 046
Drift/vedlikehold VVS	-75 362
Drift/vedlikehold elektro	-108 004
Drift/vedlikehold heisanlegg	-178 622
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 922
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 246
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-496 202

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-300 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 674

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-176 423
Fjernvarme	-1 044 629
SUM ENERGI / FYRING	-1 221 052

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

Renhold ved firmaer	-137 418
Andre fremmede tjenester	-1 214
Trykksaker	-1 096
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 900
Andre kontorkostnader	-3 173
Porto	-660
Bank- og kortgebyr	-3 376
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 837

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	668
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 385
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	373
Andre renteinntekter	2 113
SUM FINANSINNTEKTER	11 539

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-55
Andre rentekostnader	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-60

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****VARMEMÅLERE**

Tilgang desember 2022	91 405	
		91 405
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		91 405

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	64 819
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	64 819

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 11,43 % av Sjølyststranda Driftssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld Sjølyststranda Driftssameie og utgjør kr 3 637 205,-.

Selskapets andel i sameiet, kr 254 790, vises som anleggsmiddel under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnader, kr 614 285, og årsresultat, kr 94 374, er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for i år. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for året.

Selskapet eier 9,72 % av Sjølyststranda Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sjølyststranda Garasjesameie og utgjør kr 431 236,-.

Selskapets andel i sameiet, kr 207 444, vises som anleggsmiddel under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnader, kr 181 636, og årsresultat kr 34 225 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for i år. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for året.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589258. 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.



5634 Sjølystgården Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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