



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 473 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLBERGLIA SAMEIE

Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975473279

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		3 338 532	3 354 117
Sum inntekter		3 338 532	3 354 117
Kostnader			
Lønnskostnad		224 206	207 189
Annen driftskostnad		2 180 084	2 121 330
Sum kostnader		2 404 290	2 328 519
Driftsresultat		934 242	1 025 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 451	42 023
Sum finansinntekter		50 451	42 023
Annen finanskostnad		150 557	140 971
Sum finanskostnader		150 557	140 971
Netto finans		-100 106	-98 948
Resultat før skattekostnad		834 135	926 650
Årsresultat		834 135	926 650
Totalresultat		834 135	926 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		834 135	926 650
Sum overføringer og disponeringer		834 135	926 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 577	58 577
Sum varige driftsmidler		58 577	58 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 577	58 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 679	7 177
Andre fordringer		5 472	2 848
Sum fordringer		17 151	10 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 021 606	2 689 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 021 606	2 689 131
Sum omløpsmidler		3 038 757	2 699 156
SUM EIENDELER		3 097 334	2 757 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 053 566	219 430
Sum opptjent egenkapital		1 053 566	219 430
Sum egenkapital		1 053 566	219 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 872 018	2 001 416
Øvrig langsiktig gjeld		21 525	186 525
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 543	2 187 941
Sum langsiktig gjeld		1 893 543	2 187 941
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		792	13 331
Leverandørgjeld		90 488	305 639
Skyldige offentlige avgifter		12 820	
Annen kortsiktig gjeld		46 124	31 391
Sum kortsiktig gjeld		150 225	350 361
Sum gjeld		2 043 768	2 538 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 097 334	2 757 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469541

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 473 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLBERGLIA SAMEIE

Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 21.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 975 473 279
SOLBERGLIA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 338 532	3 354 117
Sum inntekter		3 338 532	3 354 117
Kostnader			
Lønnskostnad		224 206	207 189
Annen driftskostnad		2 180 084	2 121 330
Sum kostnader		2 404 290	2 328 519
Driftsresultat		934 242	1 025 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 451	42 023
Sum finansinntekter		50 451	42 023
Annen finanskostnad		150 557	140 971
Sum finanskostnader		150 557	140 971
Netto finans		-100 106	-98 948
Resultat før skattekostnad		834 135	926 650
Årsresultat		834 135	926 650
Totalresultat		834 135	926 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		834 135	926 650
Sum overføringer og disponeringer		834 135	926 650



Organisasjonsnr: 975 473 279
SOLBERGLIA SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 577	58 577
Sum varige driftsmidler		58 577	58 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 577	58 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 679	7 177
Andre fordringer		5 472	2 848
Sum fordringer		17 151	10 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 021 606	2 689 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 021 606	2 689 131
Sum omløpsmidler		3 038 757	2 699 156
SUM EIENDELER		3 097 334	2 757 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 053 566	219 430
Sum opptjent egenkapital	1 053 566	219 430
Sum egenkapital	1 053 566	219 430
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 872 018	2 001 416
Øvrig langsiktig gjeld	21 525	186 525
Sum annen langsiktig gjeld	1 893 543	2 187 941
Sum langsiktig gjeld	1 893 543	2 187 941
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	792	13 331
Leverandørgjeld	90 488	305 639
Skyldige offentlige avgifter	12 820	
Annen kortsiktig gjeld	46 124	31 391
Sum kortsiktig gjeld	150 225	350 361
Sum gjeld	2 043 768	2 538 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 097 334	2 757 733



Organisasjonsnr: 975 473 279
SOLBERGLIA SAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 1276
SOLBERGLIA SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SOLBERGLIA SAMEIE

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:

21. mai 2025 kl. 19:00, Golia Velhus - Damfaret 25.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installasjon av varmepumpe
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLBERGLIA SAMEIE



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

Styreleder Per Omsveen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 1276 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 200.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000,-



Sak 7

Installasjon av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Einar Rustad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg vil gjerne ha fremmet følgende forslag til vedtak på årsmøtet 21 mai 2025:

Det tillates heretter installasjon av varmepumper med separat ute- og innedel for hver leilighet. Installasjon skal gjøres slik at det ikke medfører ulemper for naboer.

Bakgrunn:

Det kan forventes høyere pris for elektrisitet fremover. Dette vil også påvirke priser for andre energiformer som ved, gass etc. En varmepumpe har betydelige fordeler energimessig siden effektuttaket i form av varme er betydelig høyere enn varmepumpens effektbruk. Dette er viktig også i lys av det økende problemet med klimaendringer hvor man kan bidra til reduksjon av utslipp ved å spare energi som går til oppvarming.

Det er realistisk å regne med en reduksjon i strømforbruk på mer enn kr. 2000,- pr år for en leilighet på ca 60kvm for rekkehus i vårt område (Kilde: Varmepumpe.no).

Mvh

Einar Rustad

Styrets innstilling

Tilsvarende installasjon har vært foreslått i årsmøte tidligere og har da blitt nedstemt med bakgrunn i bekymring for støy og vibrasjoner i bygningen.

Vi ber årsmøtet vurdere forslaget til Einar Rustad. Kanskje kan man benytte denne installasjonen, som test for videre vurdering.

Forslag til vedtak

Det tillates heretter installasjon av varmepumper med separat ute- og innedel for hver leilighet. Installasjon skal gjøres slik at det ikke medfører ulemper for naboer.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Omsveen



Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir-Olav Pettersen
- Silje Vig Bjune
- Tobias Solem Blegeberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Belle Ellen Myhre
- Cecilie Ragne Forfang

Valg av 2 valgkomite` Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite`:

- Cecilie Ragne . Forfang
- Velges under årsmøte .



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Per Omsveen Nyveien 31

Styremedlemmer

Silje Vig Bjune Solbergliveien 52

Geir Olav Pettersen Solbergliveien 76

Marie Furre Solbergliveien 76

Varamedlem

Belle Ellen Myhre

Cecile Forfang

Valgkomite

Cecilie Forfang

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. Vi oppfordrer særlig de som er eldre og som ikke er digitale, til å registrere foresatte/verge. Oppgi personalia til vedkommende for registrering, soberglia@styrerrommet eller legg lapp i styrepostkassa.

Generelle opplysninger om Solberglia Sameie

Sameiet består av 76 seksjoner.

Solberglia Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975473279, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 144/1057

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

Solberglia Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.

STYRETS ARBEID

Perioden som har vært:

- Styret har gjennomført 10. styremøter, samt en rekke møter med leverandører, avklaringer pr. epost, mobil, m.m.
- Radon utbedring – Radonmannen har slutført installasjon av med 2. stk. radonsug.
- Elektro Sivert AS har installert 6. stk kontakter til radonanleggene og montert ny lampe i nr. 48.



- Byggmesterkontoret har montert permanent avfukter i nr. 50 og foretatt service på de som er i drift.
- Engasjert Obos Prosjekt i forbindelse med utvelgelse av leverandør vindu/balkongsdør utskifing.
- DataCall har reparert flere porttelefoner/dørlåser/dørpumper.
- Firesafe ved Chris har utført service og oppgradering av brannvarslingssystemet. Avtalen er overført fra Firesate til Gss AS
- Gjennomgang av flere leverandører av brannvarslingsanlegg. Vi er i sluttforhandling med en leverandør.
- Pelias har vært på flere saneringer av Skjeggkre – økende problem.
- NorTekstil skifter matter hver 4. uke
- Avholdt dugnader vår og høst med containere for hageavfall !
- JHS Trefelling har foretatt trefelling.
- Vaktmesterkompaniet AS er engasjert for snømåking, strøing og feiing.

Fremtidige planer:

- Skifting av vinduer/balkongdører
- Vurdere nytt brukervennlig røyk/brannvarslingssystem
- Vurdere energieffektivisering
- Sykkelbod

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

BUDSJETT FOR 2025

Styreleder orienterer om forutsetningene for budsjettet for 2025.



ÅRSREGNSKAPET

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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 888 532.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLBERGLIA SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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)



SOLBERGLIA SAMEIE
ORG.NR. 975 473 279, KUNDENR. 1276

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 336 288	3 341 088	3 355 000	3 353 000
Andre inntekter	3	2 244	13 029	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 338 532	3 354 117	3 365 000	3 363 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 707	-25 606	-24 675	-29 000
Styrehonorar	5	-196 500	-181 583	-195 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-22 886	-9 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 720	-115 595	-123 000	-129 000
Konsulenthonorar	7	-163 535	-838	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-293 922	-597 489	-527 000	-528 000
Forsikringer		-282 693	-262 145	-288 000	-346 000
Festeavgift		-143 238	-143 238	-145 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-642 436	-542 107	-641 000	-734 200
Energi/fyring		-153 742	-144 339	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 664	-65 463	-69 000	-72 000
Andre driftskostnader	10	-290 248	-240 866	-277 000	-285 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 404 290	-2 328 519	-2 454 675	-2 633 200
DRIFTSRESULTAT		934 242	1 025 598	910 325	729 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	50 451	42 023	0	0
Finanskostnader	12	-150 557	-140 971	-148 000	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 106	-98 948	-148 000	-141 000
ÅRSRESULTAT		834 135	926 650	762 325	588 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		834 135	219 430		
Reduksjon udekket tap		0	707 220		



SOLBERGLIA SAMEIE
ORG.NR. 975 473 279, KUNDENR. 1276

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	58 577	58 577
SUM ANLEGGSMIDLER		58 577	58 577
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 679	7 177
Forskuddsbetalte kostnader		5 472	2 848
Driftskonto OBOS-banken		3 003 843	2 470 850
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 000	2 895
Sparekonto OBOS-banken		7 493	215 126
Sparekonto OBOS-banken II		270	260
SUM OMLØPSMIDLER		3 038 757	2 699 156
SUM EIENDELER		3 097 334	2 757 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 053 566	219 430
SUM EGENKAPITAL		1 053 566	219 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 872 018	2 001 416
Annen langsiktig gjeld	15	21 525	186 525
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 893 543	2 187 941
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 124	31 391
Leverandørgjeld		90 488	305 639
Skyldige offentlige avgifter	16	12 821	0
Påløpte renter		792	13 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 225	350 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 097 334	2 757 733
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 23.03.2025			
Styret i Solberglia Sameie			
Per Erland Omsveen /s/	Geir-Olav Pettersen /s/	Silje Vig Bjune /s/	
Marie Furre /s/			

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 001 392
Tilleggsareal	213 696
Garasje	76 800
Vaskeri	39 600
Parkering	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 336 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Purregebyr	444
Utleie	1 800
SUM ANDRE INNETEKTER	2 244

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-27 707
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 707

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 196 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 886.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
Obos prosjekt	-162 080
SUM KONSULENTHONORAR	-163 535

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 444
Drift/vedlikehold elektro	-37 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 295
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 822
Kostnader dugnader	-2 999
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-293 922

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-451 229
Feieavgift	-11 968
Renovasjonsavgift	-179 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-642 436

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-28 630
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-61 695
Annen leiekostnad	-16 000
Renhold ved firmaer	-81 424
Snørydding	-79 864
Andre fremmede tjenester	-3 930
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-678
Telefon u/mva	-9 956
Bank- og kortgebyr	-3 495
Velferdskostnader	-1 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-290 248

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	21 883
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	416
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 152
SUM FINANSINNTEKTER	50 451

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-150 503
Renter på leverandørgjeld	-54
SUM FINANSKOSTNADER	-150 557

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	58 577
	58 577
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	58 577

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 498 584

Nedbetalt i år 129 398

-1 872 018**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 872 018****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer -21 525

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-21 525****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -10 000

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 821

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-12 821**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 1276 Selskapsnavn: SOLBERGLIA SAMEIE

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.