



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 743 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLHEIMSGT 1
Forretningsadresse: 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 089	7 840 447
Sum inntekter		1 378 089	7 840 447
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 936	11 671
Annen driftskostnad		983 847	5 501 268
Sum kostnader		1 033 012	5 547 169
Driftsresultat		345 077	2 293 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 040	1 350
Sum finansinntekter		2 040	1 350
Annen finanskostnad		166 151	109 583
Sum finanskostnader		166 151	109 583
Netto finans		-164 111	-108 233
Resultat før skattekostnad		180 966	2 185 045
Årsresultat		180 966	2 185 045
Totalresultat		180 966	2 185 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 966	2 185 045
Sum overføringer og disponeringer		180 966	2 185 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 708 208	4 708 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 508	54 443
Sum varige driftsmidler		4 747 716	4 762 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 747 716	4 762 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 553	17 290
Sum fordringer		13 553	17 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 782	312 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 782	312 310
Sum omløpsmidler		418 335	329 600
SUM EIENDELER		5 166 051	5 092 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 311 967	2 131 001
Sum opptjent egenkapital		2 311 967	2 131 001
Sum egenkapital		2 419 967	2 239 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 705 646	2 805 242
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 646	2 805 242
Sum langsiktig gjeld		2 705 646	2 805 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 234	784
Leverandørgjeld		1 785	39 777
Annen kortsiktig gjeld		14 420	7 448
Sum kortsiktig gjeld		40 439	48 009
Sum gjeld		2 746 085	2 853 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 166 051	5 092 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371417

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 743 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLHEIMSGT 1
Forretningsadresse: 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 089	7 840 447
Sum inntekter		1 378 089	7 840 447
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 936	11 671
Annen driftskostnad		983 847	5 501 268
Sum kostnader		1 033 012	5 547 169
Driftsresultat		345 077	2 293 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 040	1 350
Sum finansinntekter		2 040	1 350
Annen finanskostnad		166 151	109 583
Sum finanskostnader		166 151	109 583
Netto finans		-164 111	-108 233
Resultat før skattekostnad		180 966	2 185 045
Årsresultat		180 966	2 185 045
Totalresultat		180 966	2 185 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 966	2 185 045
Sum overføringer og disponeringer		180 966	2 185 045



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 708 208	4 708 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 508	54 443
Sum varige driftsmidler		4 747 716	4 762 652

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 747 716	4 762 652
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 553	17 290
Sum fordringer		13 553	17 290

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 782	312 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 782	312 310

Sum omløpsmidler		418 335	329 600
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 166 051	5 092 252
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 311 967	2 131 001
Sum opptjent egenkapital	2 311 967	2 131 001
Sum egenkapital	2 419 967	2 239 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 705 646	2 805 242
Sum annen langsiktig gjeld	2 705 646	2 805 242
Sum langsiktig gjeld	2 705 646	2 805 242
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 234	784
Leverandørgjeld	1 785	39 777
Annen kortsiktig gjeld	14 420	7 448
Sum kortsiktig gjeld	40 439	48 009
Sum gjeld	2 746 085	2 853 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 166 051	5 092 252



Organisasjonsnr: 930 743 615
AS SOLHEIMSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 7382
AS Solheimsgt 1



Velkommen til generalforsamling i AS Solheimsgt 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. april kl. 12:00 og lukker 18. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7382>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Solheimsgt 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sirikit Lockert og John Arne Bjerknes er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Knudsmoen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvill Hestenes
- Martin Landberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunn Eva Norstad
- Morten Stavn



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Knudsmoen	Solheimgata 1 C
Styremedlem	Ina Thiis Heldal	Solheimgata 1 A
Styremedlem	Martin Landberg	Solheimgata 1 A
Varamedlem	Ingvill Hestenes	Solheimgata 1 A
Varamedlem	Gunnel Maria K Sellfors	Solheimgata 1 C

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 AS Solheimsgt 1

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer, en ny enhet ble etablert fra 2021. AS Solheimsgt. 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930743615, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 782

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

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

AS Solheimsgt. 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2023 for å følge opp driften av aksjeselskapet. Videre arbeider vi med å avklare tv/bredbåndsavtalen i gården 2024 for å redusere felleskostnader og etablere et vedlikeholdsfond. Det ble avholdt dugnad vår og høst 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving for eiendomsskatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkninger.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 377 897. Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 AS Solheimsgt 1.

Lån

AS Solheimsgt 1 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS SOLHEIMSGT 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS SOLHEIMSGT 1.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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)

Pemso Dokumentnøkkel: WSY18-FSDU5-SOEDY-MFGJ3-HYN0V-X11U1



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 351 557	1 158 716	1 248 000	1 383 487
Salg anleggsmidler		0	6 681 730	0	0
Andre inntekter	3	26 532	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 378 089	7 840 447	1 248 000	1 383 487
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 300	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-14 936	-11 671	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 447	-8 998	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-89 445	-85 993	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-10 191	-87 286	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-35 847	-4 620 129	-160 000	-80 000
Forsikringer		-162 901	-131 471	-145 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-420 705	-351 460	-397 000	-477 057
Energi/fyring		-6 659	-9 857	-11 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 350	-128 089	-128 000	-96 000
Andre driftskostnader	10	-93 301	-77 985	-78 500	-84 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 033 012	-5 547 169	-1 065 800	-1 071 787
DRIFTSRESULTAT		345 077	2 293 278	182 200	311 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 040	1 350	0	0
Finanskostnader	12	-166 151	-109 583	-46 000	-182 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 111	-108 233	-46 000	-182 000
ÅRSRESULTAT		180 966	2 185 045	136 200	129 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		180 966	2 131 001		
Reduksjon udekket tap		0	54 044		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 658 108	4 658 108
Tomt		50 100	50 100
Andre varige driftsmidler	14	39 508	54 443
SUM ANLEGGSMIDLER		4 747 716	4 762 652
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		13 553	17 255
Driftskonto OBOS-banken		404 041	311 589
Sparekonto OBOS-banken		741	721
SUM OMLØPSMIDLER		418 335	329 600
SUM EIENDELER		5 166 051	5 092 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		2 311 967	2 131 001
SUM EGENKAPITAL		2 419 967	2 239 001
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 705 646	2 805 242
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 705 646	2 805 242
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 420	7 448
Leverandørgjeld		1 785	39 777
Påløpte renter		16 175	784
Påløpte avdrag		8 059	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 439	48 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 166 051	5 092 252



9

AS Solheimsgt 1

Pantstillelse	17	2 900 000	2 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2024
Styret i AS Solheimsgt 1

Hege Knudsmoen /s/

Martin Landberg /s/

Ina Thiis Heldal /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 243 721
Eiendomsskatt	86 140
Rehabilitering	21 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 351 557

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Heis avregning	26 532
SUM ANDRE INNETEKTER	26 532

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha 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 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 447.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 410
SUM KONSULENTHONORAR	-10 191

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-413
Drift/vedlikehold VVS	-4 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 856
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 307
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 856
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 847

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-86 157
Vann- og avløpsavgift	-212 663
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-420 705

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 664
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 051
Renhold ved firmaer	-45 912
Snørydding	-9 275
Andre fremmede tjenester	-458
Trykksaker	-54
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-60
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 301

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 665
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
Andre renteinntekter	54
SUM FINANSINNTEKTER	2 040

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-166 151
SUM FINANSKOSTNADER	-166 151

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1928.

Gnr.212/bnr.782

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

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

Tørketrommel		
Tilgang 2018	36 000	
Avskrevet tidligere	-23 996	
Avskrevet i år	-5 142	6 862
Vaskemaskin		
Tilgang 2022	48 968	
Avskrevet tidligere	-6 529	
Avskrevet i år	-9 794	32 646
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 508

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-14 936
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	101 250	
fordelt på 675 aksjer à kr 150.		6
Kapitalforhøyelse i året 2022 på 45 aksjer à kr 150		750
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	108 000	

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 17 år.		
Opprinnelig 2022	-2 862 747	
Nedbetalt tidligere	57 505	
Nedbetalt i år	99 596	-2 705 646
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 705 646

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 705 646
Påløpte avdrag	8 059
TOTALT	2 713 705

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 658 108
Tomt	50 100
TOTALT	4 708 208



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 3977747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 7382 Selskapsnavn: AS Solheimsgt 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sirikit Lockert og John Arne Bjerknes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hege Knudsmoen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ingvill Hestenes

Martin Landberg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Gunn Eva Norstad

Morten Stavn



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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