



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 766 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 034 374	10 299 908
Sum inntekter		32 034 374	10 299 908
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 926 213	2 627 431
Sum kostnader		3 085 953	2 787 171
Driftsresultat		28 948 421	7 512 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 407	3 721
Sum finansinntekter		12 407	3 721
Annen finanskostnad		5 657 521	3 190 971
Sum finanskostnader		5 657 521	3 190 971
Netto finans		-5 645 113	-3 187 250
Resultat før skattekostnad		23 303 307	4 325 487
Årsresultat		23 303 307	4 325 487
Totalresultat		23 303 307	4 325 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 303 307	4 325 487
Sum overføringer og disponeringer		23 303 307	4 325 487



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		312 737 914	312 710 713
Sum varige driftsmidler		312 737 914	312 710 713
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106 183	74 344
Sum finansielle anleggsmidler		106 183	74 344
Sum anleggsmidler		312 844 097	312 785 057
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2	
Andre fordringer		60 823	394 228
Sum fordringer		60 825	394 228
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 163	544 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 163	544 508
Sum omløpsmidler		1 930 988	938 736
SUM EIENDELER		314 775 085	313 723 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital		345 000	345 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 741 164	56 437 856
Sum opptjent egenkapital		79 741 164	56 437 856
Sum egenkapital		80 086 164	56 782 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 979 608	131 880 000
Øvrig langsiktig gjeld		125 043 564	125 013 974
Sum annen langsiktig gjeld		234 023 172	256 893 974
Sum langsiktig gjeld		234 023 172	256 893 974
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		591 182	25 653
Leverandørgjeld		64 520	21 310
Annen kortsiktig gjeld		10 047	
Sum kortsiktig gjeld		665 749	46 963
Sum gjeld		234 688 921	256 940 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 775 085	313 723 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445181

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 766 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 920 766 412
SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 034 374	10 299 908
Sum inntekter		32 034 374	10 299 908
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 926 213	2 627 431
Sum kostnader		3 085 953	2 787 171
Driftsresultat		28 948 421	7 512 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 407	3 721
Sum finansinntekter		12 407	3 721
Annen finanskostnad		5 657 521	3 190 971
Sum finanskostnader		5 657 521	3 190 971
Netto finans		-5 645 113	-3 187 250
Resultat før skattekostnad		23 303 307	4 325 487
Årsresultat		23 303 307	4 325 487
Totalresultat		23 303 307	4 325 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 303 307	4 325 487
Sum overføringer og disponeringer		23 303 307	4 325 487



Organisasjonsnr: 920 766 412
SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		312 737 914	312 710 713
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		106 183	74 344
Sum anleggsmidler		312 844 097	312 785 057
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	2	60 823	394 228
Sum fordringer		60 825	394 228
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 163	544 508
Sum omløpsmidler		1 930 988	938 736
SUM EIENDELER		314 775 085	313 723 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital		345 000	345 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	79 741 164	56 437 856
Sum opptjent egenkapital	79 741 164	56 437 856
Sum egenkapital	80 086 164	56 782 856
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	108 979 608	131 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	125 043 564	125 013 974
Sum annen langsiktig gjeld	234 023 172	256 893 974
Sum langsiktig gjeld	234 023 172	256 893 974
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	591 182	25 653
Leverandørgjeld	64 520	21 310
Annen kortsiktig gjeld	10 047	
Sum kortsiktig gjeld	665 749	46 963
Sum gjeld	234 688 921	256 940 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	314 775 085	313 723 792



Organisasjonsnr: 920 766 412
SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 708

Solbærhagen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solbærhagen Borettslag

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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Økern Portal - Møterom Økern, nord i byggets andre etasje..

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. TV/Internettavtale Telia
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Solbærhagen Borettslag



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

Anders Nicolai Trætteberg 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 Anders Nicolai Trætteberg 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.

Vedlegg

- 1. 708 Solbærhagen Borettslag Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 140 000.



Sak 7

TV/Internettavtale Telia

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I avtalen Solbærhagen har med Telia Norge AS kan vi endre TV/Internett-pakke en gang hvert år, de fire forskjellige alternativene man kan velge er vedlagt.
Siden TV/Internett nå er skilt ut på egen post på faktura, vil en endring av pakke også gi utslag på faktura.

Forslag til vedtak 1

Tilbud alternativ 1 fra Telia

Forslag til vedtak 2

Tilbud alternativ 2 fra Telia

Forslag til vedtak 3

Tilbud alternativ 3 fra Telia

Forslag til vedtak 4

Tilbud alternativ 4 fra Telia

Vedlegg

2. tilbud Telia.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alija Spago
- Mathias Blårud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Hagen
- Thomas Andresen



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sindre Sandvik Thomassen	Lørenveien 64 B
Styremedlem	Aleksander Olsen Dammen	Lørenveien 64 A
Styremedlem	Heidi Hansen	Lørenveien 64 A
Styremedlem	Marie Holmstrøm Storbukås	Lørenveien 64 B
Varamedlem	Thomas Andresen	Lørenveien 64 B
Varamedlem	Erik Hagen	Lørenveien 64 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sindre Sandvik Thomassen Lørenveien 64 B

Varadelegert

Marie Holmstrøm Storbukås Lørenveien 64 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solbaerhagen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Solbærhagen Borettslag

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Solbærhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920766412, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 281

Første innflytting skjedde i 2018. Tomten ble kjøpt i 2018.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solbærhagen Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 renteøkning som har medført økte kapitalinnkrevinger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

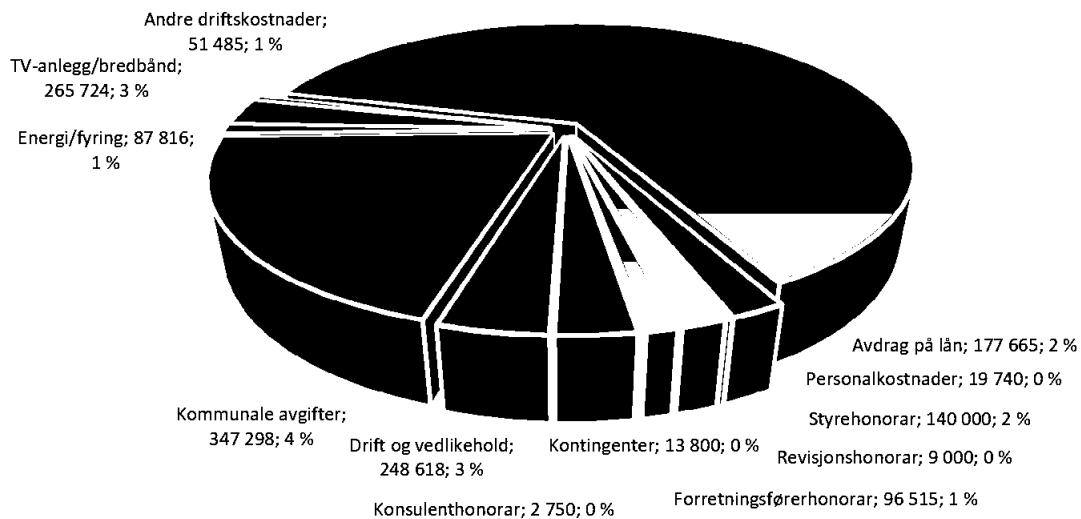
I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

Diagrammet under viser en oppstilling og sammenligning av de kostnadene som har vært (inkludert avdrag på lån, men ikke ekstraordinære innbetalinger) for Solbærhagen BRL i 2023.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold. Det jobbes derimot med en vedlikeholdsplan fra OPAK.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. 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 Solbærhagen Borettslag.

Lån

Solbærhagen Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt i henhold til forretningsførerkontrakten. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Styret har derimot valgt å skille ut innkreving av internett på egen fakturalinje, noe som medfører en netto økning i inntektene til borettslaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET Løreneveien 64-66 Eierseksjonssameie

Borettslaget er medeier i sameiet Løreneveien 64-66 Eierseksjonssameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Solbærhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbærhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 766 412, KUNDENR. 708

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	891 773	959 007	891 773	1 265 239
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	23 303 307	4 325 487	301 200	1 726 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-177 665	0	-92 000	-1 114 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-22 722 727	-4 355 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-2 249	-370	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-27 201	-37 351	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	373 465	-67 234	209 200	612 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 265 239	891 773	1 100 973	1 877 438
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 930 988	938 736		
Kortsiktig gjeld	-665 749	-46 963		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 265 239	891 773		



SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 766 412, KUNDENR. 708

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		5 832 443	3 189 593	4 474 080	7 939 164
Innkrevde felleskostnader	2	3 479 204	2 755 315	3 336 920	3 325 836
SUM DRIFTSINNEKTER		9 311 647	5 944 908	7 811 000	11 265 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-9 000	-8 500	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 515	-92 625	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-2 750	-2 970	-10 000	-10 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-13 800	-13 800
Drift og vedlikehold	7	-248 618	-95 720	-130 000	-213 000
Kommunale avgifter	8	-347 298	-341 194	-290 000	-215 000
Kostnader sameie	19	-1 803 207	-1 527 232	-1 652 000	-1 600 000
Energi/fyring		-87 816	-139 359	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 724	-306 513	-325 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-51 485	-99 519	-149 000	-218 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 085 953	-2 787 171	-3 035 800	-2 882 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		6 225 694	3 157 737	4 775 200	8 382 200
Innbetalt andel fellesgjeld		22 722 727	4 355 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		28 948 421	7 512 737	4 775 200	8 382 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 407	3 721	0	0
Finanskostnader	11	-5 657 521	-3 190 971	-4 474 000	-6 656 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 645 113	-3 187 250	-4 474 000	-6 656 000
ÅRSRESULTAT		23 303 307	4 325 487	301 200	1 726 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		23 303 307	4 325 487		



SOLBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 766 412, KUNDENR. 708

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	291 650 000	291 650 000
Tomt		20 700 000	20 700 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	387 914	360 713
Miljøbankkonto, øremerket		106 183	74 344
SUM ANLEGGSMIDLER		312 844 097	312 785 057
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 553	95 266
Andre kortsiktige fordringer	13	19 270	217 982
Energiavregning		0	80 980
Driftskonto OBOS-banken		1 723 309	401 520
Sparekonto OBOS-banken		146 854	142 988
SUM OMLØPSMIDLER		1 930 988	938 736
SUM EIENDELER		314 775 085	313 723 792
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 5 000		345 000	345 000
Annen egenkapital	14	79 741 164	56 437 856
SUM EGENKAPITAL		80 086 164	56 782 856
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	108 979 608	131 880 000
Borettsinnskudd	16	124 940 000	124 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	103 564	73 974
SUM LANGSIKTIG GJELD		234 023 172	256 893 974
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 520	21 310
Påløpte renter		506 750	25 653
Påløpte avdrag		84 432	0
Påløpte kostnader		10 047	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		665 749	46 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 775 085	313 723 792
Pantstillelse	18	312 350 000	312 350 000
Garantiansvar	19	159 228	17 193



Oslo, 17.04.2024
Styret i Solbærhagen Borettslag

Sindre Sandvik Thomassen /s/ Aleksander Olsen Dammen /s/ Heidi Hansen /s/

Marie Holmstrøm Storbukås /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 238 152
Eiendomsskatt	148 700
Garasjeleie	81 000
Kabel-TV	11 352
Kapitalkostnader på IN-lån	5 422 503
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	409 940
Overført til kapitalkostnader	-5 832 443
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 479 204

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 936, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 371
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-32 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 266
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 900
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 222
Kostnader leiligheter, lokaler	-29 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-248 618

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-148 762
Renovasjonsavgift	-198 536
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 298

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-19 250
Andre fremmede tjenester	-27 813
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-936
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 485

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 768
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 115
Andre renteinntekter	524
SUM FINANSINNTEKTER	12 407

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 654 778
Renter på leverandørgjeld	-492
Andre rentekostnader	-2 251
SUM FINANSKOSTNADER	-5 657 521

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	291 650 000
SUM BYGNINGER	291 650 000

Tomten ble kjøpt i 2018.
Gnr.124/bnr.281

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	19 270
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 270

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 615 802
Egenkapital fra IN tidligere år	55 530 000
Egenkapital fra IN 2023	22 722 727
Reduksjon EK fra IN	-127 365
SUM ANNEN EGENKAPITAL	79 741 164

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-187 410 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	177 665
Nedbetalt tidligere, IN	55 530 000
Nedbetalt i år, IN	22 722 727
	-108 979 608
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-108 979 608

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-124 940 000
SUM BORETTINNSKUDD	-124 940 000

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-103 564
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-103 564

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	124 940 000
Pantelån	108 979 608
Påløpte avdrag	84 432
Beregnete IN-forpliktelser	78 125 362
TOTALT	312 129 402

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

Bygninger	291 650 000
Tomt	20 700 000
TOTALT	312 350 000

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5083 / 5282 deler, seksjon 1, av Lørenveien 64-66 Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 159 228. Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget

Styret vårt har bistått med å få ryddet mye opp i Lørenvengen Garasjesameie, som tidligere har hatt forskjellig utgangspunkt for å lykkes som sameie. Vårt styre føler oss mye tryggere på at ting blir ivaretatt av det Garasjesameie som har vært den siste perioden.

Styret vårt har bistått i Gartnerkvartalet Utomhussameie som har gått fra et stort styre som ønsket å om fange flere oppgaver i Gartnerkvartalet, til å bli en litt mindre organisasjon som kun bryr seg om utomhusområdet i Gartnerkvartalet.

Styret vårt representerer godt i Lørenvengen 64 – 66 Eierseksjonssameie som er bygningseier til Solbærhagen / Hus 1 i Gartnerkvartalet.

Styret har besvart innkommende saker/spørsmål/bestillinger fra våre andelseiere, meglere, potensielle andelseiere og diverse leverandører. Vi har også innhentet tilbud fra leverandører. Fått bestilt en 10årig vedlikeholdsplan for å lettere kunne behandle budsjett for framtiden.

Dessverre har vi ikke fått slutført kartlegging på om våre andelseiere ønsker å gå over videocalling anlegg.

Økonomi har vært et tema gjennom hele den siste perioden da det har vært mye kostnadsøkninger i samfunnet de siste årene. Solbærhagen har hatt god økonomi hele perioden, noe som har vært en trygghet for styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91727743. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



LØRENVEIEN 64-66 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 921 142 056, KUNDENR. 726

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 528 817	1 305 444	1 529 000	2 604 000
Innbetalinger		0	0	0	287 000
Andre inntekter	3	27 958	45 490	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 556 775	1 350 934	1 529 000	2 891 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-8 213	-7 295	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-67 370	-65 730	-64 000	-71 000
Konsulenthonorar	7	-4 940	-2 583	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-225 316	-158 332	-136 000	-165 000
Forsikringer		-192 280	-148 541	-270 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-366 513	-344 220	-360 000	-717 000
Kostnader sameie	15	-568 273	-400 026	-500 000	-1 552 000
Andre driftskostnader	10	-76 695	-166 847	-92 500	-118 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 526 715	-1 310 689	-1 445 000	-2 873 500
DRIFTSRESULTAT		30 060	40 245	84 000	17 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	545	0	0	0
Finanskostnader	12	-2 339	-1 432	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 794	-1 432	0	0
ÅRSRESULTAT		28 267	38 813	84 000	17 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		28 267	38 813		



**LØRENVEIEN 64-66 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 921 142 056, KUNDENR. 726**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	143 981	184 688
SUM ANLEGGSMIDLER		143 981	184 688
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		210	210
Forskuddsbetalte kostnader		0	122 862
Andre kortsiktige fordringer	13	26 900	14 034
Energiavregning	14	34 538	0
Driftskonto OBOS-banken		362 935	70 907
SUM OMLØPSMIDLER		424 583	208 013
SUM EIENDELER		568 563	392 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		403 101	374 835
SUM EGENKAPITAL		403 101	374 835
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		165 462	0
Leverandørgjeld		0	17 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 462	17 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 563	392 701
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 609 768	749 844



TILBUDET INNEHOLDER ALTERNATIV 1

- **Kollektiv Bredbånd 1000 Mbps**
- **Service og vedlikehold**

TV kjøpes individuelt.

PRIS PR. HUSSTAND:

149/ MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming oppgraderingspriser:

TV & Strømming – 5 poeng: 259,- / MND

TV & Strømming – 30 poeng: 349,- / MND

TV & Strømming – 50 poeng: 459,- / MND

Inkl i TV – mikroboks

Teliabox (streamingboks) Inkludert (normalpris 49,-)

Opptak 99,- pr. mnd



TILBUDET INNEHOLDER ALTERNATIV 2

- **Kollektiv Flex mini 100**
- **Service og vedlikehold**

Kollektiv Flex Mini 100 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 5 poeng og 100 Mbps bredbånd, Teliabox. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, de vil da heller få en bredbåndslinje på 250 Mbps til samme pris. Ønsker beboer å velge bort bredbåndstjenesten vil man da få tilgang til hele 110 poeng man kan velge tv tjenester for.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND: 289,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming oppgraderingspriser for beboere med bredbånd:

TV & Strømming – 50 poeng: **199,-**

TV & Strømming oppgraderingspriser for beboere uten bredbånd:

TV & Strømming – 50 poeng: **0,-**

TV & Strømming – 110 poeng: **0,-**

Oppkjøpspriser BB:

2030 Flex Mini 100 Standard

For beboer med tv og bredbånd				For beboer med kun bredbånd			
250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1,000 Mbps	250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1,000 Mbps
349,-	449,-	499,-	649,-	0,-	349,-	449,-	549,-



TILBUDET INNEHOLDER ALTERNATIV 3

- **Kollektiv Flex Medium 100**
- **Service og vedlikehold**

Kollektiv Flex Medium 100 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 30 poeng og 100 Mbps bredbånd, Teliabox. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, de vil da heller få en bredbåndslinje på 500 Mbps til samme pris. Ønsker beboer å velge bort bredbåndstjenesten vil man da få tilgang til hele 110 poeng man kan velge tv tjenester for.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND:

349,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming oppgraderingspriser for beboere med bredbånd:

TV & Strømming – 50 poeng: **99,-**

TV & Strømming oppgraderingspriser for beboere uten bredbånd:

TV & Strømming – 50 poeng: **0,-**

TV & Strømming – 110 poeng: **0,-**

Oppkjøpspriser bredbånd:

1968 Flex Medium 100 Standard

For beboere med tv og bredbånd				For beboere med kun bredbånd		
250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1000 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1000 Mbps
409,-	489,-	559,-	629,-	3,-	279,-	529,-



TILBUDET INNEHOLDER ALTERNATIV 4

- **Kollektiv Universal 250**
- **Service og vedlikehold**

Kollektiv Flex Universal 250 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 50 poeng og 250 Mbps bredbånd, Teliabox. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet, eller ønsker å ha mindre tv og mer bredbånd kan individuelt velge i nedenstående meny.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND:

399,- / MND

Individuelle oppkjøpspriser BB:

Tv 50 poeng - 500 Mbps 249,- 750 Mbps 349,-, 1000 Mnps 449,-

TV 30 poeng- 750 Mbps 249,-, 1000 mbps 349,-

TV 5 poeng – 1000 ,bps 249,-

Hele tilbudet kan leses digitalt her:

<https://arkiv.styrerommet.no/s/209fdb999765f9c44cfb691cfde4d97dd82>



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 708 Selskapsnavn: Solbærhagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.