



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 29.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921832796

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		2 174 686	2 330 542
Sum inntekter		2 174 686	2 330 542
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	162 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 101	11 101
Annen driftskostnad		1 621 550	2 377 925
Sum kostnader		1 758 161	2 551 446
Driftsresultat		416 525	-220 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 240	37 895
Sum finansinntekter		31 240	37 895
Annen finanskostnad		32 033	95 615
Sum finanskostnader		32 033	95 615
Netto finans		-793	-57 720
Resultat før skattekostnad		415 733	-278 624
Årsresultat		415 733	-278 624
Totalresultat		415 733	-278 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 733	-278 624
Sum overføringer og disponeringer		415 733	-278 624



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		5 552	16 654
Sum varige driftsmidler		5 552	16 654
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 552	16 654
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 958	3 076
Andre fordringer		55 039	41 323
Sum fordringer		67 997	44 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 665	1 350 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 665	1 350 713
Sum omløpsmidler		1 628 662	1 395 112
SUM EIENDELER		1 634 214	1 411 765

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		1 101 744	686 012
Sum opptjent egenkapital		1 101 744	686 012
Sum egenkapital		1 101 744	686 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		424 444	450 410
Sum annen langsiktig gjeld		424 444	450 410
Sum langsiktig gjeld		424 444	450 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169	4 987
Leverandørgjeld		88 614	239 151
Skyldige offentlige avgifter			16 401
Annen kortsiktig gjeld		19 243	14 805
Sum kortsiktig gjeld		108 026	275 344
Sum gjeld		532 470	725 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 634 214	1 411 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406540

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 686	2 330 542
Sum inntekter		2 174 686	2 330 542
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	162 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 101	11 101
Annen driftskostnad		1 621 550	2 377 925
Sum kostnader		1 758 161	2 551 446
Driftsresultat		416 525	-220 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 240	37 895
Sum finansinntekter		31 240	37 895
Annen finanskostnad		32 033	95 615
Sum finanskostnader		32 033	95 615
Netto finans		-793	-57 720
Resultat før skattekostnad		415 733	-278 624
Årsresultat		415 733	-278 624
Totalresultat		415 733	-278 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 733	-278 624
Sum overføringer og disponeringer		415 733	-278 624



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

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			
Sum varige driftsmidler		5 552	16 654
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 552	16 654
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 958	3 076
Andre fordringer		55 039	41 323
Sum fordringer		67 997	44 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 665	1 350 713
Sum omløpsmidler		1 628 662	1 395 112
SUM EIENDELER		1 634 214	1 411 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 101 744	686 012
Sum opptjent egenkapital	1 101 744	686 012
Sum egenkapital	1 101 744	686 012
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	424 444	450 410
Sum annen langsiktig gjeld	424 444	450 410
Sum langsiktig gjeld	424 444	450 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	169	4 987
Leverandørgjeld	88 614	239 151
Skyldige offentlige avgifter		16 401
Annen kortsiktig gjeld	19 243	14 805
Sum kortsiktig gjeld	108 026	275 344
Sum gjeld	532 470	725 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 634 214	1 411 765



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

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. 7956

SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

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:

29. april 2025 kl. 18:00, Vestby prestegård.

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. Nødverktøy
8. Vedtektsendring - kortidsutleie
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87



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

Mats Granby 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

Velges på årsmøtet



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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-



Sak 7

Nødverktøy

Forslag fremmet av:

Harald Sev

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Aktivisering av overrislingsanlegget ved uhell

Styrets innstilling

Styret har allerede vært i dialog med firma. De vil komme til sameiet for å demonstrere. Sameiet kjøper inn nødvendigheter som vil bli tilgjengeliggjort i hver oppgang.

Forslag til vedtak

Har forstått at det finnes en slags pinne/rør som kan stoppe vannet i slike tilfeller. Dette burde hver leilighet få tilgang til med instruksjon.

Sak 8

Vedtektsendring - kortidsutleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Med kortidsutleie menes i loven utleie i inntil 30 dager sammenhengende. Kortidsutleie (f.eks Airbnb) blir mer og mer vanlig. Stort omfang av kortidsutleie kan være mindre ønskelig for mange som bor i boligsameie. Av den grunn er det innført begrensninger for slik utleie i eierseksjonsloven, jmf. Esl. § 24, siste ledd:

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

Styret foreslår å begrense antall årlige tillatte døgn for kortidsutleie til lovens minimum, dvs. 60 døgn. Ny vedtektsbestemmelse foreslås som nytt punkt under vedtektenes 2-1 Rettslig disposisjonsrett:

2-1 (5) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Ved korttidsutleie skal utleier uoppfordret sende oversikt kvartalsvis til styret over antall dager leilighet er benyttet til korttidsutleie.

Forslag til vedtak

Forslag til ny vedtektsbestemmelse vedtas som foreslått



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingun Elisabeth Rosenberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjarne Breivik
- Stian Aase

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år :

- Jan Ragnar Fossum

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Enok Fredriksen

Sak 10

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørn Tørmo
- John Moen



Styrets årsrapport

Se vedlegg



Styrets arbeid i 2024

Styret sitt hovedarbeid i 2024 har vært å følge opp installasjonen av bergvarme.

I tillegg har deler av styret hatt to møter med utbygger for å følge opp overtakelsesprotokollen. Utbygger har som en følge av dette gjort flere utbedringer og tiltak, blant annet gjelder det:

- utskifting av låskasser i inngangsdører i hele sameiet
- innkjøp av fjærer til garasjeport (innkjøpt av utbygger)
- asfaltering av området foran miljøstasjon for å sikre universell utforming og tilkomst for rullestolbrukere

I tillegg har styret jobbet med følgende:

- Skilting utendørs, oppmøteskilt ved brann og skilt med Sole Allé 81-87
- Utarbeidelse av branninstruks
- Utbedring av plen etter boring (bergvarme)
- Innkjøp av et stort kvantum med lysrør for å bruke eksisterende belysning/lamper i gangareal
- Oppsetting av flere overvåkningskameraer i garasjekjeller som nå dekker hele området
- Merking av 3 oppstillingsplasser for elektrisk mobilitets-scooter
- Løpende drift



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 1 520 636.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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.



Til årsmøtet i Sameiet Sole Allé 81-87

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sole Allé 81-87 som viser et overskudd på kr. 415.732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 921832796
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 477A



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.04.2025 07:06:58

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 174 686	2 330 542	2 089 000	2 089 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 174 686	2 330 542	2 089 000	2 089 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-52 420	-31 000	-51 000
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-130 000	-110 000
Avskrivninger	12	-11 101	-11 101	-10 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-6 063	-5 625	-9 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-103 900	-98 670	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-26 959	-24 038	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-389 310	-1 216 845	-505 000	-558 000
Forsikringer		-132 472	-118 582	-125 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-190 260	-100 391	-103 000	-205 000
Energi/fyring		-218 238	-344 305	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 788	-302 686	-304 000	-325 000
Andre driftskostnader	9	-234 560	-166 783	-144 100	-148 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 758 161	-2 551 445	-1 734 600	-1 953 500
DRIFTSRESULTAT		416 525	-220 903	354 400	135 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 240	37 895	7 500	8 000
Finanskostnader	11	-32 033	-95 615	-32 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-793	-57 720	-24 500	-22 000
ÅRSRESULTAT		415 732	-278 623	329 900	113 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		415 732	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-278 623		



**SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956**

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	5 552	16 653
SUM ANLEGGSMIDLER		5 552	16 653
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 958	3 076
Forskuddsbetalte kostnader		48 637	41 323
Andre kortsiktige fordringer	13	6 402	0
Driftskonto OBOS-banken		533 290	608 707
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	11 840
Sparekonto OBOS-banken		1 027 375	730 166
SUM OMLØPSMIDLER		1 628 662	1 395 112
SUM EIENDELER		1 634 214	1 411 765
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 101 744	686 012
SUM EGENKAPITAL		1 101 744	686 012
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	424 444	450 410
SUM LANGSIKTIG GJELD		424 444	450 410
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 243	11 316
Leverandørgjeld		88 614	239 151
Skyldige offentlige avgifter		0	16 401
Påløpte renter		169	2 856
Påløpte avdrag		0	2 131
Annen kortsiktig gjeld		0	3 489
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 026	275 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 634 214	1 411 765
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 02.04.2025
Styret i Sameiet Sole Allé 81-87

Ingun Elisabeth Rosenberg Stian Aase Jan Pretorius

Jan Ragnar Fossum Bjarne Breivik



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 229 112
Bredbånd	312 192
Oppvarming/varmtvann	240 852
Renovasjonsavgift	207 072
Garasje	66 075
Grønttilskudd	60 480
Bergvarmelån	58 903
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 174 686

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2023/2024, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 693, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 959
SUM KONSULENTHONORAR	-26 959

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-80 980
Drift/vedlikehold elektro	-10 907
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 088
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 244
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-531
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 686
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-389 310

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-10 356
Renovasjonsavgift	-179 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-190 260

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Håndverktøy	-18 556
Lyspærer og sikringer	-22 561
Vaktmestertjenester	-53 830
Renhold ved firmaer	-97 756
Andre fremmede tjenester	-31 252
Trykksaker	-894
Andre kostnader tillitsvalgte	-693
Andre kontorkostnader	-130
Porto	-165
Drivstoff	-2 081
Kontingenter	-2 060
Bank- og kortgebyr	-3 074
Velferdskostnader	-259
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-234 560

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	30 800
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	440
SUM FINANSINNTEKTER	31 240

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån		-32 033
SUM FINANSKOSTNADER		-32 033

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2020	55 507	
Avskrevet tidligere	-38 854	
Avskrevet i år	-11 101	
		5 552
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 552

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-11 101
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning vann- og avløp for 2024		2 629
Felleskostnader for 2024		3 773
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		6 402

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 12 år.		
Opprinnelig 2023	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	2 849 590	
Nedbetalt i år	25 966	
		-424 444
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-424 444



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 7956 Selskapsnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

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.