



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Blåbærtråkket 23-29

19. mai 2025



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

«Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Til eiere i Sameiet Blåbærtråkket 23-29

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 19.05.2025
Tidspunkt: 18:00
Sted: Kjeller Gård er: Johannes Nielsens vei 65. 2007
KJELLER

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
2. ÅRSRAPPORT FOR 2024
3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024
4. GODTGJØRELSE TIL STYRET
5. VALG AV TILLITSVALGTE
6. VEDTEKTSENDRING §13 VEDLIKEHOLD, FORANDRINGER, ANSVAR
7. VEDTEKTSENDRING §13.6 LADEPUNKT FOR EL-BIL O.L



1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Anne Cecilie Voldhaug	På valg:	2025
Styremedlem	Kai Berntzen	På valg:	2025
Styremedlem	Vemund Hoset	På valg:	2025
Styremedlem	Kristin Jensen	På valg:	2026
Varamedlem	Jaswinder Singh Mahal	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside:

<https://home.solibo.no/hp/blaabaertraakket/kontakt>

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: BDO Fredrikstad

Forsikring

Forsikringselskap: Storebrand Forsikring AS

Polisenummer: 32956508

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.



Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

- Hatt dugnad 5.mai
- Ryddet søppelrommet flere ganger.
- Vi har hatt 5 styremøter gjennom året 2024/2025.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.



3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Blåbærtråkket 23-29

Orgnr: 993 368 822

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 776 932	1 617 031
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	348 081	159 901
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	348 081	159 901
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 125 013	1 776 932
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	2 217 850	2 019 056
Kortsiktig gjeld	92 837	242 124
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 125 013	1 776 932



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 440	1 002 600	1 028 900	1 028 844
Annen driftsrelatert inntekt	3	13 100	15 438	15 100	9 600
SUM DRIFTSINNEKTER		1 037 540	1 018 038	1 044 000	1 038 444
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader		0	15 369	15 400	15 400
Styrehonorar		0	109 000	109 000	109 000
Forsikring	4	151 798	136 868	150 600	167 000
Forretningsførsel		88 596	83 345	88 600	91 700
Revisjon		11 073	9 013	9 100	9 100
Energi/fyring		16 126	17 542	17 400	15 700
Kabel-TV/internett		327 952	302 415	328 000	339 400
Vedlikehold	5	11 781	68 988	40 000	155 721
Vaktmestertjenester		13 840	0	0	0
Andre driftskostnader	6	132 019	131 608	95 900	179 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		753 184	874 148	854 000	1 082 121
DRIFTSRESULTAT		284 356	143 890	190 000	-43 677
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Finansinntekter		63 725	16 011	0	0
RESULTAT FINANSPOSTER		-63 725	-16 011	0	0
Resultat		348 081	159 901	190 000	-43 677
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	348 081	159 901		
SUM DISPONERING		348 081	159 901		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		53 189	62 543
Forskuddsbetalte kostnader	8	176 253	159 884
Bankinnskudd		1 988 407	1 796 629
SUM OMLØPSMIDLER		2 217 850	2 019 056
SUM EIENDELER		2 217 850	2 019 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 125 013	1 776 932
SUM EGENKAPITAL		2 125 013	1 776 932
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 837	117 755
Avsetning styrehonorar		0	124 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 837	242 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 217 850	2 019 056



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	711 744
Kabel-TV/Internett	303 408
Garasjer	9 288
Sum innkrevde felleskostnader	1 024 440

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Elbillading	13 100
Sum annen driftsrelatert inntekt	13 100

NOTE 4 - FORSIKRING	
Forsikring bygninger	146 086
Andre forsikringer	5 712
Sum forsikring	151 798

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold elektro	5 870
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	5 911
Sum vedlikehold	11 781

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Containerleie	6 708
Snøbrøyting/gressklipping	104 250
Kostnader dugnad	999
Juridisk bistand	7 655
Kontingenter	2 933
Bank og andre transaksjonskostnader	9 474
Sum andre driftskostnader	132 019

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL	
Opptjent egenkapital 1.1	1 776 932
Overført til/fra egenkapital	348 081
Opptjent egenkapital 31.12	2 125 013

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	
Forskuddsbetalt forsikring	84 318
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	83 080
Andre forskuddsbetalte kostnader	8 855
Sum forskuddsbetalte kostnader	176 253



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIE BLÅBÆRTRÅKKET 23-29

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIE BLÅBÆRTRÅKKET 23-29.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnr: V20V1-A3J5K-P0T0E-YU3W0-JE457-50AL3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 12:40:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2OV1-A3J5K-P0TQE-YU3W0-JE457-5OAL3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 109 000,-. Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:
Kristin Jensen stiller til valg som styreleder for 2 år

5.2 Valg av styremedlemmer

Kai Berntzen stiller til valg som styremedlem for 2 år
Linda Hansen stiller til valg som styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer

6. VEDTEKTSENDRING §13 VEDLIKEHOLD, FORANDRINGER, ANSVAR

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Det er ønskelig at vi legger til endringer i §13 i vedtektene.

Under generelt: Hver enkelt må vedlikeholde sin balkong/terrasse. Samme hvis man har gjerde eller hekk rundt egen terrasse. I tillegg skal det ikke oppbevares saker og ting på terrasse/balkong som er til seanse for andre beboere.



Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å legge til følgende setning under §13 VEDLIKEHOLD, FORANDRINGER, ANSVAR:

“Hver enkelt må vedlikeholde sin balkong/terrasse. Samme hvis man har gjerde eller hekk rundt egen terrasse. I tillegg skal det ikke oppbevares saker og ting på terrasse/balkong som er til seanse for andre beboere.”

7. VEDTEKSENDRING §13.6 LADEPUNKT FOR EL-BIL O.L

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Det er ønskelig at vi legger til endringer i §13.6 i vedtektene.

Det skal bli mulighet for ladere i alle garasjene og to utenfor garasjen (motsatt side av søppelrom) til allment bruk. Disse kan brukes av alle i sameiet. Hver enkelt garasjeeier må betale for laderen sin selv. Opplegget av kabel blir belastet av sameiet. Det blir satt opp ladere fra Zaptek pro. Parkeringsplassen blir litt endret for å etterse at det blir plass til ladende biler.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å legge til følgende setning under §13.6 Ladepunkt for el-bil o.l. –

“Det skal bli mulighet for ladere i alle garasjene og to utenfor garasjen (motsatt side av søppelrom) til allment bruk. Disse kan brukes av alle i sameiet. Hver enkelt garasjeeier må betale for laderen sin selv. Opplegget av kabel blir belastet av sameiet. Det blir satt opp ladere fra Zaptek pro. Parkeringsplassen blir litt endret for å etterse at det blir plass til ladende biler.”



FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon	
Eiers navn	_____
Signatur	_____
*Medeiers navn	_____
Seksjon/Andel/Aksjenr.	**Leilighetsnr. _____
Epost	_____
Dato	Sted _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:	
Fornavn	_____
Etternavn	_____
Epost	_____
Telefon.	_____
Møtedato	_____