



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Kaptein Oppegaards Vei 3 G-H
24. april 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 Kaptein Oppegaards Vei 3 G-H

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 24.04.2025
Tidspunkt: 18.00
Sted: Hos Rolf

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
- 2. ÅRSRAPPORT FOR 2024**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**
- 6. INNMELDTE SAKER**
 - 6.1 Reseksjonering av loftsleiligheten vår



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	Martin Haugland	På valg:	2025
Styremedlem	Rolf Klevgård	På valg:	2025
Styremedlem	Espen Holth	På valg:	2025
Styremedlem	Adrian Aasheim	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: <https://home.solibo.no/hp/kov/oppslagstavle>

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

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer: 87887529

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



Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Det siste året har styret jobbet med flere innmeldte saker. Vi har gjennomført 4 fysiske styremøter og håndtert oppdukkende saker digitalt mellom møtene. Den største saken styret har jobbet med er etablering av el-billading i sameiet.

Laderne er nå etablert og vi er godt fornøyde med løsningen slik den er i dag. Sameiet har også hatt utfordringer med en av de utleide leilighetene, men dette er nå håndtert. I denne forbindelse ønsker styret å takke Per Fjære og Atle Nilsen for å ha håndtert saken på en veldig god måte og for god dialog med styret. Martin takker for seg som styreleder etter 6 år. Det er på tide å gi stafettpinnen videre. Styret har hentet inn tilbud på ny ekstern styreleder, men det er selvsagt mulig for andre å melde sin interesse under årsmøtet.

Hele styret er på valg. Hele styret er på valg. Vi oppfordrer til at flere seksjonseiere melder seg på og er villige til å stille til valg. Vi trenger nye krefter inn i styret.

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 Kaptein Oppegaards Vei 3 G-H

Orgnr: 989 758 853

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	106 027	106 102
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	78 784	-199 154
Tilgang lån	0	3 760 000
Avdrag lån	104 719	3 560 921
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-25 935	-75
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	80 092	106 027
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	108 873	165 200
Kortsiktig gjeld	28 780	59 173
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	80 092	106 027



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		695 952	638 460	734 232	765 547
Annen driftsrelatert inntekt	2	312 971	172 212	184 572	190 471
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 008 923	810 672	918 804	956 018
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	7 755	7 755	7 800	7 800
Styrehonorar	4	55 000	55 000	55 000	55 000
Forsikring		100 894	91 532	101 750	105 000
Forretningsførsel		52 025	49 378	52 500	53 800
Kommunale avgifter		88 716	73 909	88 260	100 913
Energi/fyring		11 084	17 636	21 500	10 100
Kabel-TV/internett		143 364	140 243	147 800	150 000
Vedlikehold	5	144 174	259 553	16 000	36 000
Vaktmestertjenester		0	19 996	0	0
Renhold	6	28 225	36 514	42 670	26 780
Andre driftskostnader	7	41 996	33 149	42 904	38 455
SUM DRIFTSKOSTNADER		673 233	784 665	576 184	583 848
DRIFTSRESULTAT		335 690	26 007	342 620	372 170
Finansinntekter	8	12 445	8 776	6996	9 960
Finanskostnader		269 351	233 937	260 004	263 254
RESULTAT FINANSPOSTER		256 906	225 161	253 008	253 294
Resultat		78 784	-199 154	89 612	118 876
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	78 784	-199 154		
SUM DISPONERING		78 784	-199 154		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-13 558	28 768
Forskuddsbetalte kostnader	10	23 748	47 526
Bankinnskudd		98 682	88 906
SUM OMLØPSMIDLER		108 873	165 200
SUM EIENDELER		108 873	165 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-3 494 268	-3 573 052
SUM EGENKAPITAL		-3 494 268	-3 573 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 574 360	3 679 079
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 574 360	3 679 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 226	35 884
Påløpt rente		22 555	22 498
Annen påløpt kostnad		0	792
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 780	59 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 873	165 200



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.

INNETEKTER

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 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2024
Kabel-TV/Internett	145 934
Garasjer	32 704
Garasjer ekstern	4 088
Ekstra kapitalinnkreving	74 245
Tilskudd	56 000
Sum annen driftsinntekt	312 971

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 755.

NOTE - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 55 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold elektro	130 240
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	5 319
Vedlikehold brannsikring	8 615
Sum vedlikehold	144 174

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	4 559
Renhold	23 666
Sum renhold	28 225

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	23 641
Verktøy og redskap	2 838
Lyspærer og sikringer	1 546
Nøkler og låser	6 151
Annen fremmed tjeneste	1 428
Kontingenter	710
Bank og kortgebyrer	5 682
Sum andre driftskostnader	41 996

NOTE 8 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	2 467
Kundeutbytte forsikring	9 978
Sum finansinntekter	12 445

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-3 573 052
Overført til/fra egenkapital	78 784
Opptjent egenkapital 31.12	-3 494 268



NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	8 471
Andre forskuddsbetalte kostnader	15 277
Sum forskuddsbetalte kostnader	23 748

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.68.61045
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2023
Løpetid	18 år
Innfrielseår	2041
Rentesats (nominell)	7,45 %
Opprinnelig lånebeløp	3 760 000
Lånesaldo 01.01	3 679 079
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	104 719
Lånesaldo 31.12	3 574 360



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. 55.000,-. Styreleder har fast avtale på kr. 35.000 resterende beløp på kr. 20.000 vedtar styret intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

På forhånd har følgende kandidat meldt seg:

Styret har innhentet tilbud på ekstern styreleder Espen Smedplass. Ihht pristilbud vil honorar for ekstern styreleder ligge på kr. 35.000 dersom han blir valgt for kommende periode 2025/2026.

Espen Smedplass stiller til valg som styreleder for et år med et årlig honorar på kr. 35.000,-.

5.2 Valg av 3 styremedlemmer

I 2025 er det tre styremedlemmer på valg, det har på forhånd ikke kommet inn kandidater som har meldt seg som styremedlem, og det er behov for å finne en kandidat under årsmøtet.



6. INNMELDTE SAKER

6.1 Reseksjonering av loftsleiligheten vår

Forslagsstiller:

Lise Lillevold, Seksjon 13

Forslagsstillers saksfremstilling:

Vi ønsker å gjøre om boden vår til en del av seksjonen/leiligheten, slik det har blitt gjort i den andre loftsleiligheten. Siden boden vår er en del av fellesarealet må det godkjennes av sameiet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Ingen forslag til vedtak



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	_____