



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte 2025

Sameiet Schæffers Gate 9

16. juni 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.»

DIGITALT MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et digitalt møte. Det digitale møtet gjennomføres ved bruk av Google Meet. Invitasjon til det digitale møtet finner du lenger ned i denne 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.

KRAV OM FYSISK MØTE – FRIST 14.06.23

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to eiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Krav om fysisk møte må fremsettes snarest og senest innen den ovennevnte fristen. Dersom det innen fristen kommer inn tilstrekkelig med krav om å avholde et fysisk møte, tar styret forbehold om at møtetidspunktet vil kunne bli endret.



Til eiere i Sameiet Schæffers Gate 9

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved digitalt møte.

Dato for digitalt møte: 16.06.2025
Tidspunkt: 18.00
Sted: Digitalt på Google Meet

[Trykk her for tilkobling til digitalt årsmøte.](#)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
2. ÅRSRAPPORT FOR 2024
3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024
4. BUDSJETT 2025
5. GODTGJØRELSE TIL STYRET
6. VALG AV TILLITSVALGTE
7. INNKOMNE FORSLAG

7.1 Honorering ved dugnadsarbeid.



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	Kjetil Berglund	På valg: 2025
Styremedlem	Christian Siebenherz	På valg: 2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: <https://home.solibo.no/hp/schaeffersgate9/>

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

Polisenummer: 50387305

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



Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har brukt tid til på prosessen rundt vindusbytte, herunder avklaringer med Plan og Bygningsetaten og Byantikvaren. Styret har også inngått en avtale med Bico som skal utføre entreprisen. Før arbeidet starter opp, må det innhentes tillatelse fra Plan og Bygningsetaten, som ivaretas av Bico som utførende entreprenør.

Det ble vedtatt et ramme for ekstra honorar til styreleder for arbeid som byggherre, men i inneværende periode har arbeidet inngått i det ordinære honoraret.

I tillegg har styret fulgt opp nødvendig vedlikehold i perioden, og der hvor arbeidet må utføres har styret besluttet gjennomføring selv om dette gir et avvik fra budsjettet.

For kommende periode vil det utføres nødvendig blikkenslagerarbeid og noe utbedring av skade på fasade i tillegg til vindusbyttet som dekkes av sameiet.

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

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	553 031	491 784	556 108	616 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		553 031	491 784	556 108	616 200
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	3 525	3 525	3 600	3 600
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Forsikring		123 301	114 287	125 700	135 600
Forretningsførsel		28 036	26 375	28 000	29 040
Kommunale avgifter		121 640	103 488	120 600	141 720
Energi/fyring		5 496	5 639	5 800	5 640
Kabel-TV/internett		49 294	52 708	55 600	50 160
Vedlikehold	5	56 511	58 466	30 000	195 120
Renhold	6	32 700	31 200	32 900	33 840
Andre driftskostnader	7	13 056	24 653	15 500	21 840
SUM DRIFTSKOSTNADER		458 559	445 341	442 700	641 560
DRIFTSRESULTAT		94 472	46 443	113 408	-25 360
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	8	14 188	11 365	11 000	12 600
Finanskostnader	9	85 962	78 018	74 900	93 960
RESULTAT FINANSPOSTER		71 773	66 654	63 900	81 360
Resultat		22 698	-20 210	49 508	-106 720
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	22 698	-20 210		
SUM DISPONERING		22 698	-20 210		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-3 786	-40
Forskuddsbetalte kostnader	11	39 151	39 875
Bankinnskudd		72 789	55 558
SUM OMLØPSMIDLER		108 154	95 393
SUM EIENDELER		108 154	95 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	-895 503	-918 201
SUM EGENKAPITAL		-895 503	-918 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	957 644	991 540
SUM LANGSIKTIG GJELD		957 644	991 540
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 973	17 617
Påløpt rente		7 040	4 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 013	22 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 154	95 393



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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	351 948
Kabel-TV/Internett	51 462
Kapitalkostnader 1	47 603
Kapitalkostnader 2	71 994
Trappevask	30 024
Sum innkrevde felleskostnader	553 031

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 3 525.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 25 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	7 341
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	170
Dører og porter	49 000
Sum vedlikehold	56 511

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	2 616
Renhold	30 084
Sum renhold	32 700

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	86
Kostnader dugnad	4 334
Annen fremmed tjeneste	199
Kontingenter	2 118
Øredifferanser	0
Bank- og andre transaksjonskostnader	6 319
Sum andre driftskostnader	13 056

NOTE 8 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	1 625
Kundeutbytte forsikring	12 563
Sum finansinntekter	14 188

NOTE 9 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad 1212.67.45409	48 199
Annen rentekostnad 1636.64.32403	37 763
Sum finanskostnader	85 962

NOTE 10 - UDEKKET TAP

Udekket tap 1.1	-918 201
Overført til/fra egenkapital	22 698



Udekket tap 31.12	-895 503
--------------------------	-----------------

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	34 932
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	4 041
Andre forskuddsbetalte kostnader	178
Sum forskuddsbetalte kostnader	39 151

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1636.64.32403	1212.67.45409
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2022	2013
Løpetid	20 år	24 år
Innfrielseår	2042	2037
Rentesats (nominell)	8,85 %	8,55 %
Opprinnelig lånebeløp	435 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01	423 689	567 851
Opptak i periode	0	0
Avdrag i periode	9 975	23 921
Lånesaldo 31.12	413 714	543 930

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



4. BUDSJETT 2025

I forbindelse med behandling av budsjett foreslås følgende:

- A) Det foreslås at budsjettet for 2024 tas til orientering
- B) Det foreslås at en økning av felleskostnadene på 17 % for å ivareta prisstigninger i samfunnet og sameiets kostnader ved vindusbytte godkjennes. Økningen ble gjennomført fra 1.1.2025

Budsjett for 2025 finner du sammen med årsregnskapet for 2024.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5.1 Godtgjørelse ekstern styreleder.

Det forslås et honorar for ekstern styreleder Kjetil Berglund på kr. 25.000 ihht. avtale for styreperioden 2024/2025

Det foreslås et honorar til styremedlem Christian Siebenherz på kroner 10.000 for styreperioden 2024/2025

6. VALG AV TILLITTSVALGTE

6.1 Valg av styreleder

På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:

Kjetil Berglund har sagt seg villig til å sitte i perioden 2026-202



7. INNKOMNE SAKER

7.1 Godgjøring av innsats på dugnad.

Forslagstiller:

Line Beate Aasli-Røstad

Saksgrunnlag:

På dugnad er det svært få som deltar, og for de som velger å delta føles dette som en skjevbelastning. Hvordan kan en få flere til å delta? Da det ikke er mulighet til å «bøtelegge» de som lar være å delta på dugnad, bør styret se på muligheter til å belønne de som har deltatt på dugnad.

Forslag til vedtak:

Ingen forslag til vedtak gitt.

Styrets innstilling/vurdering:

Styret støtter intensjonen i forslaget, men det er ikke tillatt til å straffe med økonomiske sanksjoner direkte knyttet opp til manglende oppmøte. Det som er tillatt er å legge inn et beløp i felleskostnadsbudsjettet som dekker dugnaden, og deretter gi tilbakebetaling kun til de som deltar. På bakgrunn av forslaget fra Aasli-Røstad foreslår styret følgende vedtak.

«Årsmøtet vedtar at sameiet i forbindelse med fremtidige dugnader skal det beregnes en antatt kostnad for arbeidet dersom dette hadde blitt utført av ekstern leverandør.

Denne kostnaden fordeles på sameierne etter sameiebrøk. Sameiere som deltar i dugnaden, får fritak for sin andel av kostnaden.

Deltakelsen dokumenteres med navneliste og timeliste som godkjennes av styret. Maksimal verdi for kompensasjon per sameier skal ikke overstige den faktiske verdien av arbeid utført.

Kostnaden for de som ikke deltar vil innkreves sammen med felleskostnader i terminet etter dugnaden er avholdt.»



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 legge 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 _____