



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 976	2 120 568
Sum inntekter		2 249 976	2 120 568
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	92 259
Annen driftskostnad		1 417 378	1 221 686
Sum kostnader		1 508 657	1 313 944
Driftsresultat		741 319	806 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 111	35 521
Sum finansinntekter		65 111	35 521
Annen finanskostnad		373 038	280 263
Sum finanskostnader		373 038	280 263
Netto finans		-307 927	-244 742
Resultat før skattekostnad		433 392	561 882
Årsresultat		433 392	561 882
Totalresultat		433 392	561 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 392	561 882
Sum overføringer og disponeringer		433 392	561 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		245 789	227 892
Sum fordringer		245 789	227 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 602	2 969 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 602	2 969 748
Sum omløpsmidler		2 578 391	3 197 640
SUM EIENDELER		2 578 391	3 197 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 567 072	3 000 463
Sum opptjent egenkapital		-2 567 072	-3 000 463
Sum egenkapital		-2 567 072	-3 000 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 001 762	6 115 366
Sum annen langsiktig gjeld		5 001 762	6 115 366
Sum langsiktig gjeld		5 001 762	6 115 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 604	1 894
Leverandørgjeld		94 140	67 733
Skyldige offentlige avgifter			15
Annen kortsiktig gjeld		7 957	13 095
Sum kortsiktig gjeld		143 701	82 738
Sum gjeld		5 145 463	6 198 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 578 391	3 197 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483013

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 976	2 120 568
Sum inntekter		2 249 976	2 120 568
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	92 259
Annen driftskostnad		1 417 378	1 221 686
Sum kostnader		1 508 657	1 313 944
Driftsresultat		741 319	806 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 111	35 521
Sum finansinntekter		65 111	35 521
Annen finanskostnad		373 038	280 263
Sum finanskostnader		373 038	280 263
Netto finans		-307 927	-244 742
Resultat før skattekostnad		433 392	561 882
Årsresultat		433 392	561 882
Totalresultat		433 392	561 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 392	561 882
Sum overføringer og disponeringer		433 392	561 882



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		245 789	227 892
Sum fordringer		245 789	227 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 602	2 969 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 602	2 969 748
Sum omløpsmidler		2 578 391	3 197 640
SUM EIENDELER		2 578 391	3 197 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 567 072	3 000 463
Sum opptjent egenkapital		-2 567 072	-3 000 463



Sum egenkapital	-2 567 072	-3 000 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 001 762	6 115 366
Sum annen langsiktig gjeld	5 001 762	6 115 366
Sum langsiktig gjeld	5 001 762	6 115 366
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 604	1 894
Leverandørgjeld	94 140	67 733
Skyldige offentlige avgifter		15
Annen kortsiktig gjeld	7 957	13 095
Sum kortsiktig gjeld	143 701	82 738
Sum gjeld	5 145 463	6 198 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 578 391	3 197 640



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6325

Sameiene Solplassen



Velkommen til årsmøte i Sameiene Solplassen

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:

27. mai 2024 kl. 18:30, Speiderhuset.

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. Skjenerende tre
8. Senke veien fra 128 til 144 og asfaltere i løpet av året
9. Bytte av vinduer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiene Solplassen



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
[Navn] 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 [Navn] 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.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6325 Sameiene Solplassen Revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. 6325 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000



Sak 7

Skjenerende tre

Forslag fremmet av:

Ole Johan Hausberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den store bjørken som står på plenen utenfor nr 32/52 og 34/54 skjerner veldig mye for utsikt og sol.

Forslag til vedtak

Treet hugges ned eller bekjæres kraftig.

Sak 8

Senke veien fra 128 til 144 og asfaltere i løpet av året

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at man stemmer for at arbeidet utføres.

Forslag til vedtak

Senke veien fra 128 til 144 og asfaltere i løpet av året

Sak 9

Bytte av vinduer

Forslag fremmet av:

Jan Skaar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hatt besøk av K.Nilsen A/S for å få pris på å skifte vindu. Han mener en ikke behøver å skifte ut rammene, da de er friske, men bytte ut selve glasset og pakningene og en kan velge typen glass en vil ha. Jeg forventer å få priser innen 1-2 uker

Styrets innstilling

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter utskiftning av vinduer, jf vedtektenes punkt 5-2 (3). Styret må ha det overordnede ansvaret og oversikten over tilstanden på vinduene i sameiet, og videre at det må ligge en faglig



vurdering bak før man går til det skritt og skifter ut vinduet. Styret oppfordrer derfor til at man stemmer på forslag 2, som er styrets innstilling.

Forslag til vedtak 1

Det vil bety at en kan få samme effekt for en rimeligere pris

Forslag til vedtak 2

Styret skal kontaktes dersom eier mener at vinduer bør skiftes. Styret vil sammen med fagperson vurdere om vindu må byttes.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Maarstuen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerty Strømsnes
- May-Britt Barvåg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Andersen
- Sissel Ulriksborg

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elin Falch
- Erik Knoph
- Kathrina Jansen Engelsen

Vedlegg

1. Valgkomitéens innstilling for styre i Solplassen sameie 2024.pdf





Til årsmøtet i Sameiene Solplassen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiene Solplassen som viser et overskudd på kr 433.392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 omfatter årsrapport og budsjett. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 sameiets 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 avvirket.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 22.03.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Maarstuen	Kjøkkelvikbrekkene 119
Styremedlem	Marit Andersen	Kjøkkelvikbrekkene 157
Styremedlem	Gerty Strømsnes	Kjøkkelvikbrekkene 136
Varamedlem	Ingvard Andreassen	Kjøkkelvikbrekkene 122
Varamedlem	May-Britt Barvåg	Kjøkkelvikbrekkene 91

Valgkomiteen

Kathrina Jansen Engelsen	Kjøkkelvikbrekkene 117
Elin Falch	Kjøkkelvikbrekkene 109
Erik Knoph	Kjøkkelvikbrekkene 107

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiene Solplassen

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiene Solplassen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975873366, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

143 830 844 845

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret viser til referat fra beboermøte som er inntatt under.

Referat Solplassen Sameie

Beboermøte i Speiderhuset Kjøkkelvik, 11. desember 2023 kl 18.30-20.05

Frammøtte: 26 personer utenom styret

Representanter fra styret: Styreformann Trond Maarstuen, Styremedlem Gerty Strømsnes, Styremedlem Marit Andersen og Vara May-Britt Barvåg

1. Trond ønsket velkommen til beboermøte. Det var lenge siden vi hadde hatt et fysisk møte grunnet Covid og det var ønskelig at vi fikk luftet litt tanker om hva som har blitt gjort i sameiet og evt planer videre.
2. Trond informerte videre om at alle endevegger var skiftet ut. Vi har malt vegger og asfaltert flere områder. Vi har også hatt A2G som har beskjært busker og trær. Vi har betalt ned ekstra på lånet (til taket) så økonomien ser bra ut i sameiet. Det har vært en prioritet å holde felleskostnadene nede.
3. Noen av beboerne ønsket vask av yttervegger. Det er usikkert om man skal påføre sameiet ekstra utgifter vdr vask. Mulig dette må besørges av eierne selv. Styret kommer tilbake med svar.
4. Flere beboere var opptatt av at det var på tide å skifte vinduer i sameiet. Vinduene er 30 år gammel og vi må vurdere utskifting. Styret skal se nærmere på saken og innhente tilbud slik at det kan være klart til neste generalforsamling. Beboerne er blitt gjort oppmerksom på at dette må avgjøres ved en generalforsamling ettersom det medfører betydelig økning i felleskostnader.
5. Det ble informert om at det er et firma, Andersen ventilasjon, som tilbyr rens av luftanlegget i leilighetene. Dette koster kr 2990 og er anbefalt at man gjør, for å minske brannfaren. De kommer på døren og tilbyr tjenesten men det er selvsagt frivillig om man ønsker å benytte seg av tilbudet.
6. Noen beboere synes at det kjøres for fort i bakken vår og etterlyser fartsdumper. Styret skal se nærmere på det.
7. Rotter: Det er svært viktig at fuglene ikke mates ettersom det medfører rotter. I våre vedtekter, paragraf 5, del 10, så plikter eierne å holde insekter og skadedyr borte. Det anbefales å kjøpe en el-installasjon på f.eks Clas Ohlson som holder skadedyr borte. Det skal også være børster/netting under bordene inntil husveggen. Styret skal se på om dette med børster/netting er noe sameiet skal besørge.
8. Styret mener også at vi må se nærmere på vedtektene i sameiet slik at det framstår tydeligere hva som er eiers ansvar og hva som er sameiet. Dette bør gjøres for at det blir mer forutsigbart hvem som har ansvar for hva.
9. Det ble også besluttet at vi ønsker rekketillitspersoner i sameiet. Ønsket er at informasjonsflyten mellom styret og beboerne blir bedre. Følgende personer ble valgt:

Nr 91- May-Britt Barvåg

Nr 114-Oskar Schnell

Nr 117- Katharina Jansen Engelsen

Nr 130- Harriet Stadheim

Nr 143- Atle Sivertsen

Nr 147- Ove Falk



Sameiene Solplassen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 434 690

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Sameiene Solplassen.

Lån

Sameiene Solplassen har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiene Solplassen

SAMEIENE SOLPLASSEN
ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 249 472	2 120 568	2 249 000	2 249 000
Ladeinntekter EL-bil		504	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 249 976	2 120 568	2 249 000	2 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-12 259	-22 000	-13 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 989	-7 654	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-105 770	-101 700	-100 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-10 826	-11 879	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-309 985	-317 728	-690 000	-700 000
Forsikringer		-213 909	-198 761	-205 000	-234 000
Ladekostnader EL-bil		-33 865	0	0	0
Energi/fyring		-27 524	-30 198	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-400 441	-348 059	-370 000	-400 000
Andre driftskostnader	8	-307 069	-205 707	-301 000	-301 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 508 657	-1 313 944	-1 846 000	-1 916 500
DRIFTSRESULTAT		741 319	806 624	403 000	332 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	65 111	35 521	22 000	22 000
Finanskostnader	10	-373 038	-280 263	-328 000	-360 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-307 927	-244 742	-306 000	-338 000
ÅRSRESULTAT		433 392	561 882	97 000	-5 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		433 392	561 882		



Sameiene Solplassen

SAMEIENE SOLPLASSEN
ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 460	7 874
Forskuddsbetalte kostnader		240 329	220 018
Driftskonto OBOS-banken		1 054 283	1 725 467
Sparekonto OBOS-banken		710 727	692 018
Sparekonto OBOS-banken II		567 592	552 264
SUM OMLØPSMIDLER		2 578 391	3 197 640
SUM EIENDELER		2 578 391	3 197 640



Sameiene Solplassen

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	11	-2 567 072	-3 000 463
SUM EGENKAPITAL		-2 567 072	-3 000 463

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	5 001 762	6 115 366
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 001 762	6 115 366

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 992	12 988
Leverandørgjeld		94 140	67 733
Skyldige offentlige avgifter		0	15
Påløpte renter		31 763	1 894
Påløpte avdrag		9 841	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-35	107
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 701	82 738

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 578 391	3 197 640
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	14	8 000 000	8 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.03.2024
Styret i Sameiene Solplassen

Trond Maarstuen /s/

Marit Andersen /s/

Gerty Strømsnes /s/

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



Sameiene Solplassen

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 883 112
Kabel-TV	366 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 249 472

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 989.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 826
SUM KONSULENTHONORAR	-10 826

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-57 539
Drift/vedlikehold VVS	-25 131
Drift/vedlikehold elektro	-13 005
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-214 310
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 985



Sameiene Solplassen

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-57 657
Verktøy og redskaper	-399
Renhold ved firmaer	-10 230
Snørydding	-191 937
Gressklipping	-36 529
Andre fremmede tjenester	-1 228
Trykksaker	-2 241
Porto	-2 380
Bank- og kortgebyr	-3 318
Velferdskostnader	-150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-307 069

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 444
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 037
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 630
SUM FINANSINTEKTER	65 111

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-373 038
SUM FINANSKOSTNADER	-373 038

NOTE: 11

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Sameiene Solplassen

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -8 000 000

Nedbetalt tidligere 1 884 634

Nedbetalt i år 1 113 604

-5 001 762

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 001 762

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr 35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 35

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Sameiene Solplassen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80276047. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Valgkomitéens innstilling for styre i Solplassen sameie 2024 blir som følger:

Leder;	Trond Maarstuen	Kjøkkelvikkbrekkene 119
Styremedl:	Gerty Strømsnes	Kjøkkelvikkbrekkene 136
Styremedl:	May- Britt Barvåg	Kjøkkelvikkbrekkene 91

Vara:	Sissel Ulriksborg	Kjøkkelvikkbrekkene 105
Vara:	Marit Andersen	Kjøkkelvikkbrekkene 157

Valgkomiteens medlemmer fortsetter som før og er:

Kathrina Jansen Engelsen	Kjøkkelvikkbrekkene 117
Elin Falch	Kjøkkelvikkbrekkene 109
Erik Knoph	Kjøkkelvikkbrekkene 107



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 6325 Selskapsnavn: Sameiene Solplassen

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.