



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	886 477 392
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### 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:	Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

### 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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 491 824	3 086 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 491 824</b>	<b>3 086 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 452 751	3 549 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 635 311</b>	<b>3 731 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 487</b>	<b>-644 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 828	10 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 828</b>	<b>10 900</b>
Annen finanskostnad		428	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 400</b>	<b>10 900</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 086	-634 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		663 562	538 159
Sum fordringer		663 597	538 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 435	1 561 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 435	1 561 920
Sum omløpsmidler		2 168 032	2 100 080
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 879 784	1 991 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 784</b>	<b>1 991 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 879 784</b>	<b>1 991 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 994	91 233
Annen kortsiktig gjeld		43 253	16 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 247</b>	<b>108 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>288 247</b>	<b>108 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 886 477 392  
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 491 824	3 086 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 491 824</b>	<b>3 086 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 452 751	3 549 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 635 311</b>	<b>3 731 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-143 487</b>	<b>-644 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 828	10 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 828</b>	<b>10 900</b>
Annen finanskostnad		428	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 400</b>	<b>10 900</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 086	-634 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>



Organisasjonsnr: 886 477 392  
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		663 562	538 159
Sum fordringer		663 597	538 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 435	1 561 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 435	1 561 920
Sum omløpsmidler		2 168 032	2 100 080
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 879 784	1 991 871
Sum opptjent egenkapital		1 879 784	1 991 871



Sum egenkapital	1 879 784	1 991 871
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 994	91 233
Annen kortsiktig gjeld	43 253	16 976
Sum kortsiktig gjeld	288 247	108 209
Sum gjeld	288 247	108 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 168 032	2 100 080



Organisasjonsnr: 886 477 392  
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

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. 3303

Sameiet Solvang Terrasse



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Solvang Terrasse

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:

4. april 2024 kl. 19:00, Tønsberg FK Klubbhus.

### 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. Innbygd terrasse
8. Stenge sti og trapp.
9. Når er det planlagt å skifte ut vinduer?
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solvang Terrasse



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Madeleine Danielsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Registreringen av eiere og evt fullmakter ved ankomst i lokalet ansees som tilstrekkelig for stemmegivningen.

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 Madeleine Danielsen foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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 dekket årets resultat fra egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3303.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000 i budsjettet.

Det har også kommet inn forslag fra seksjonseier Bjørn Flåm:

Styret har mange og krevende oppgaver som er svært viktige for oss som seksjonseiere, og behovet for vedlikehold og oppgraderinger er økende. I lys av arbeidsmengde og behovet for å beholde og rekruttere et kompetent styre, slik vi har i dag, foreslår jeg å øke honoraret fra kr. 160,000 som jeg mener det er nå til kr. 200,000. Honoraret har vært uendret i flere år.



## Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 160.000.

## Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000.

## Sak 7

### **Innbygd terrasse**

#### Forslag fremmet av:

Jan Gullik Hansen

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Leverte en søknad også i 2023. Ønsker å høre om det kun er oss i 325 som er interessert i å gå videre med denne saken.

#### Styrets innstilling

Dersom et flertall i årsmøte ønsker at styret skal utrede dette, kan vi igangsette et arbeid. Samtidig må en rekke bygningsmessige forhold avklares og prosjektet er stort. Dersom styret anser dette som et for stort arbeid innenfor ordinært styrearbeid, vil styret utfordre forslagsstiller og gjerne flere beboere for å gjennomføre kartleggingen og utredningen på vegne av styret før ytterligere avklaringer/vedtak gjøres.

#### Forslag til vedtak

Utnytte arealet hele året

#### Vedlegg

3. IMG\_3138.jpeg

## Sak 8

### **Stenge sti og trapp.**

#### Forslag fremmet av:

Mona Bø

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Blir vekt hver morgen av skoleungdommer som går forbi soveromsvindu. Dette er et stort problem da jobber turnus.



## Styrets innstilling

Styret er ikke innstilt på å stenge eller fjerne trapp da styret er av den oppfatning om at dette vil forringe kvaliteten til sameiets utearealer og vanskeliggjøre adkomst. Vi er kjent med problemet, og har en løpende dialog med skolen vedrørende dette og vil sammen med skolen prøve å få bukt med problemet.

## Forslag til vedtak

Gjennomgang av skoleungdom ned trapp mellom leiligheter v Solvangterasse på morran. Blir vekt hver morgen. Evt fjerne trapp, da tilsnakk ikke hjelper.

## Sak 9

### Når er det planlagt å skifte ut vinduer?

#### Forslag fremmet av:

Marit Lisbeth Kristoffersen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det trekker veldig fra mine vinduer på soverom og stue

## Styrets innstilling

Styret viser til ordinært vedlikeholdsprogram og planen om å holde vedlikeholdskostnadene og felleskostnadene så lave som mulig. Det er derfor hensiktsmessig å bytte vinduer/verandadører først når behovet er prekært. Styret følger kontinuerlig med på behovet - og eventuelle tilbakemeldinger fra beboerne.

## Forslag til vedtak

Dette er egentlig et spørsmål som jeg tror berører flere

## Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henning Tollefsen
- Thor Ferner

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Pål Hornsnes
- Svein Nymoen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Knut Erik Orskaug	Trudvangveien 57
Styremedlem	Thor Ferner	Trudvangveien 59
Styremedlem	Knut Gran	Trudvangveien 61
Styremedlem	Arne Olaussen	Trudvangveien 65
Styremedlem	Henning Tollefsen	Trudvangveien 57
Varamedlem	Olav Breen	Trudvangveien 51
Varamedlem	Harald Krogh-Hansen	Postboks 37

### Valgkomiteen

Dag Yngvar Cederstolpe	Trudvangveien 51
Anne Kari Jahnsen	Trudvangveien 57
Edna Kirstine Schjelderup	Trudvangveien 55

### Kontaktinformasjon

#### 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 Sameiet Solvang Terrasse

Sameiet består av 78 boligseksjoner, og en samlet seksjon næring med garasjer. Sameiet Solvang Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886477392, og ligger i TØNSBERG kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1011 202

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

Sameiet Solvang Terrasse har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i løpet av året hatt 10 styremøter.

Det har i tillegg vært mange henvendelser fra sameiere med problemstillinger hvor de fleste har blitt løst fortløpende.

Styret har sendt ut 3 informasjonsbrev med relevant informasjon for årstiden samt informasjon om foreliggende planer.

Det ble avholdt en dugnad i mai måned for å få ryddet opp før 17.mai.

Det er besluttet at vi skal ha utplassert container kun en gang i året, og dette ble gjort på høsten 2023.

Det er også gjennomført den årlige garasjevasken. I løpet av vinteren samler det seg mye sand og skitt i garasjen og det er absolutt nødvendig å fortsette dette renholdet.

Styret har gjennom året inspisert ytterkledning og vedlikehold på en rekke terrasser i 4. og 5. etasje. Vi har funnet en del avvik som må utbedres, men det meste vil kunne rettes med vanlig vedlikehold som maling og utskifting av enkelte bord. Dette arbeidet vil bli påbegynt på forsommeren.

Det har også blitt lagt ned en stor jobb for å kvalitetssikre at våre leverandører leverer tjenester i henhold til våre ønsker og krav. Dette har resultert i at flere av våre faste tjenesteytere/leverandører vil bli erstattet.

Det har vært lagt ned en jobb for å kvalitetssikre brann sikkerheten i byggene. Blant annet har vi hatt informasjonsmøte med Vestfold Interkommunale Brannvesen og vi har hatt møter med Honeywell som styrer vårt brannvarslingsanlegg. Det er besluttet å bytte ut alle detektorer i leilighetene, da levetiden på disse nå er overskredet.

Vårt prosjekt med utskifting av peiser har blitt veldig forsinket. Dette har sin begrunnelse i at de nye peisene ikke kommuniserer godt nok med våre gassmålere. Både styret og leverandøren har holdt et trykk for å løse dette, og vi nærmer oss nå en løsning.

Vi har i 2023 hatt store kostnader med heisene. Dette skyldes vanlig vedlikehold og utskifting av driftsmoduler, men største kostnaden adresseres til utskifting av kommunikasjonssystem i heisene. Dette var påkrevet da det gamle nettet er faset ut fra utgangen av 2023.

Våre bygg er nå over 20 år gamle og dette avspeiles dessverre i store vedlikeholdskostnader. Styret vil fortsette vedlikehold i 2024, blant annet med maling av vinduer.

EU har vedtatt at alle typer lysrør som inneholder kvikksølv ikke skal omsettes etter 2023. Dette medfører at vi ikke lenger får kjøpt lysrør til våre lamper i gangene. Som en følge av dette må vi suksessivt bytte ut alle armaturer, noe som også dessverre vil gi oss store kostnader i tiden fremover.

Det vil også bli nødvendig å bytte ut alle spots i heisene, da lamper til eksisterende spots ikke lenger er i salg.



## 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 som et underskudd 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 1 879 785

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 210 000 for vedlikehold av bygninger og uteområder.

### 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 Sameiet Solvang Terrasse.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 % for 2024.

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 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET SOLVANG TERRASSE**  
**ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 486 024	3 082 548	3 498 000	4 231 000
Andre inntekter	3	5 800	4 070	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 491 824</b>	<b>3 086 618</b>	<b>3 498 000</b>	<b>4 231 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 700	-22 700
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-10 234	-8 150	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-175 510	-168 760	-177 500	-186 100
Konsulenthonorar	7	-17 875	-63 560	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 769 178	-1 895 560	-1 385 000	-2 210 000
Forsikringer		-151 042	-142 797	-167 000	-166 000
Energi/fyring		-395 818	-440 706	-500 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-451 930	-400 373	-405 000	-456 300
Andre driftskostnader	9	-481 165	-429 132	-396 700	-414 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 635 311</b>	<b>-3 731 598</b>	<b>-3 233 900</b>	<b>-4 036 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-143 487</b>	<b>-644 980</b>	<b>264 100</b>	<b>194 700</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	31 828	10 900	0	0
Finanskostnader	11	-428	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>31 400</b>	<b>10 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-112 086</b>	<b>-634 080</b>	<b>264 100</b>	<b>194 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-112 086	-634 080		



## SAMEIET SOLVANG TERRASSE ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		114 898	171 703
Restanser på felleskostnader		3 245	8 295
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		366 916	353 336
Energiavregning	12	178 503	4 825
Driftskonto OBOS-banken		426 240	512 108
Sparekonto OBOS-banken		807 100	785 854
Sparekonto OBOS-banken II		213 488	207 868
Sparekonto OBOS-banken III		57 607	56 091
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 879 784	1 991 871
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 879 784</b>	<b>1 991 871</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 253	16 976
Leverandørgjeld		244 994	91 233
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>288 247</b>	<b>108 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 168 032</b>	<b>2 100 080</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.03.2024  
Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Knut Erik Orskaug/s/

Thor Ferner/s/

Knut  
Gran/s/

Arne Olaussen/s/

Henning  
Tollefsen/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 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	3 092 904
Mediaprodukter	393 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 486 024</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger via styrerommet	200
Portåpner	5 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 800</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 234.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 625
Andre konsulentonorarer, NSW Arkitektur	-6 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 875</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 089 669
Drift/vedlikehold	
VVS	-36 921
Drift/vedlikehold elektro	-48 254
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-437 876
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 294
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 810
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 714
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-440
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 769 178</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 655
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 948
Driftsmateriell	-801
Vaktmestertjenester	-189 203
Renhold ved firmaer	-206 268
Snørydding	-45 812
Andre fremmede tjenester	-1 527
Trykksaker	-3 174
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 000
Andre kontorkostnader	-354
Telefon, annet	-132
Kontingenter	-4 887
Bank- og kortgebyr	-3 575
Velferdskostnader	-828
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-481 165</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 897
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 382
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	549
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>31 828</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-428
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-428</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Gass	139 949
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>139 949</b>

Uoppgjorte avregninger 11.23, avregnes 02.24 38 554

**SUM ENERGIAVREGNING 178 503**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 32271331. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOLVANG TERRASSE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLVANG TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 34UZZ-1AESJ-WNLD2-SXPFF-L85HO-5QHJW



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 17:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 34UZZ-TAESJ-WNLD2-SXPFI-L85HO-5QHWJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

19 av 22

Revisjonsberetning\_s.3303.pdf



Vedlegg 3 til sak 7. Innbygd terrasse





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 3303 Selskapsnavn: Sameiet Solvang Terrasse

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: \_\_\_\_\_

21 av 22

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.