



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 820 690  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 830	1 586 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 830</b>	<b>1 586 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 871
Annen driftskostnad		1 032 251	1 308 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 121</b>	<b>1 388 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 709</b>	<b>198 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 853	803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 853</b>	<b>803</b>
Annen finanskostnad			2 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 853</b>	<b>-1 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 562	196 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</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		778	
Andre fordringer		100 468	72 438
Sum fordringer		101 246	72 438
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 783	256 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 783	256 417
Sum omløpsmidler		371 029	328 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</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		249 490	123 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 490</b>	<b>123 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>249 490</b>	<b>123 929</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		87 292	109 468
Skyldige offentlige avgifter			7 128
Annen kortsiktig gjeld		34 246	88 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 538</b>	<b>204 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 538</b>	<b>204 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 820 690  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 921 820 690  
SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 830	1 586 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 830</b>	<b>1 586 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 871
Annen driftskostnad		1 032 251	1 308 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 121</b>	<b>1 388 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 709</b>	<b>198 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 853	803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 853</b>	<b>803</b>
Annen finanskostnad			2 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 853</b>	<b>-1 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 562	196 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>



Organisasjonsnr: 921 820 690  
SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE

## 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		778	
Andre fordringer		100 468	72 438
Sum fordringer		101 246	72 438
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 783	256 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 783	256 417
Sum omløpsmidler		371 029	328 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</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		249 490	123 929
Sum opptjent egenkapital		249 490	123 929



Sum egenkapital	249 490	123 929
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	87 292	109 468
Skyldige offentlige avgifter		7 128
Annen kortsiktig gjeld	34 246	88 330
Sum kortsiktig gjeld	121 538	204 926
Sum gjeld	121 538	204 926
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>371 029</b>	<b>328 855</b>



Organisasjonsnr: 921 820 690  
SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1993

Soltunet 4 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Soltunet 4 Boligsameie

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:

23.04.2024 kl. 18:00, Jessheim is og flerbrukshall - Aktivitetsveien 9, 2050 Jessheim.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bytte av leverandør TV/Internett
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Soltunet 4 Boligsameie



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  
Christian Norløff 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 optelling 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

## 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 4

## 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 Christian Norløff foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 1993 Soltunet 4 Boligsameie.pdf
- 2. 1993 årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

## Bytte av leverandør TV/Internett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker også å informere om TV / Internett avtale, som vi har med Telia og vært bundet i 5 år, men den har nå utgått.

Det er hentet inn flere tilbud, og Martin i styret vil informere om dette, og høre om det er noe ønske om bytte av leverandør.

### Forslag til vedtak

Styret orienterer om saken

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Knoph

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Skofterud Arnestad

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Indredavik





## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OPI0T-Y2Wf3-27V37-T0VGM-4FQDE-HHMSJ



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPY0T-Y2Wf3-2V37-T0VGM-4FCDE-HM5J

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 bekrefter 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>

8 av 22

1993 Soltunet 4 Boligsameie.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stine Dyrby Larsen	Langbråten 10
Styremedlem	Geir Martin Engås	Langbråten 8
Styremedlem	Ida Eilevstøl Gjøystdal	Langbråten 6
Varamedlem	Monica Indredavik	Langbråten 24

### 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 Soltunet 4 Boligsameie

Sameiet består av 35 seksjoner.

Soltunet 4 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921820690, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

132      278

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

Soltunet 4 Boligsameie 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 rapport for 2023 – Soltunet 4

### Styret har i 2023 bestått av følgende:

Stine D. Larsen, styreleder fra juni 2022.

Geir Martin Engås, styre

Ida Eilevstøl Gjøystdal, styre

Monica Indredavik, varamedlem.

- **Styremøter i 2023** - Det har blitt avholdt – 6 styremøter

### Styrets jobb i 2023:

- **Moelven – Grefsen Eiendom – Garasje vann:**  
Garasje utbedring venstre side utført.  
Viktig når det kommer snø at biler er måkt fri for snø på tak og under bil, før nedkjøring i garasje.

#### **Beplanting foran G blokk – innkjøring og ut mot gangvei:**

Uteområdet beplanting, bygdeservice har utført dette for oss.

#### **HMS kontroll utført august 2023:**

HMS kontroll uteområde sammen med vaktmester, beboere har fått info om intern kontroll i sine leiligheter.

#### **Brannvarslingssystem korrigerer av leilighetsnummer:**

Utført og nye tegninger med riktig nr hengt opp.

- **Flexit ventilasjon – filter:**  
Felles avtale inngått med filtergrossisten, blir automatisk tilsendt 2 ganger i året, vår og sen høst.

#### **Elbil og lastesystem:**

Aneo har installert sammen med Bravida, lastestyring, og ladere på alle plasser, beboere tegner egne avtaler etter behov.

### **Bytte av dørblad – garasjeport:**

Etter utbytting av dør i garasjeport, har det fungert mye bedre med porten, heller ingen innbruddsforsøk etter dette.



## Vannlekkasje garasje – tak innvendig:

Overvannsrør i taket, utbedret av Østlandske Rørlegger VVS, Gjensidige forsikring, har tatt regress mot utbygger, Moelven.

## Vannlekkasje inngangspartiet og ned i garasje gang F blokken:

Her sier Gjensidige at styret bør innhente takstmann, som måler helling utenfor 1 etasje inngangsparti, og ta dette med utbygger. Vår 2024.

## Nye ringeklokke skilt – oppgang F og G.

## Det er hentet inn tilbud og byttet ut til lokale leverandører:

**Elektriker:** Seko Elektro AS

**Rørlegger:** Østlandske VVS AS

**Garasjeport:** Industriporter AS

**Nøkkelservice:** Ingeborg Lås og beslag AS

## Styremøte Soltunet Fellesområde 20/6-2023:

De godkjenner beplanting utført av oss utenfor G blokken.

Soltunet Fellesområde har ansvar for lekeplassene og utfører kontroll av fagansvarlig utførende.

**Søppel:** Det er stadig problemer med søppel tømning, at hele esker, planker og diverse blir kastet i beholderne. Bryter opp lokk, vi har felles søppel tømning. Er det fullt så gå til neste. Det er kommet inn klager på innkjøring ved Joker, beboere ønsker at denne innkjøring blir stengt. Det sjekkes opp om dette skal gjøres.

## Styret henviser til ordensreglene – hvor det skal være stille etter 22:00 i uke dagene, ikke bruke vaskemaskin, sentrifuge og tørketrommel.

1. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, slik at naboer i sameiet og andre,

ikke sjeneres. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig godkjenning fra sameiets styre.

Mellom kl. 22.00 og 07.00 natt til mandag-fredag, og mellom kl. 23.00 og 09.00 natt til lørdag og

søndag må det vises særlig hensyn, det er ikke tillatt med uro eller bråk som er til sjenanse for andre beboere.

2. Ved spesielle og sjeldne anledninger hvor beboere planlegger sosiale tilstelninger som normalt vil medføre noe støy utover disse klokkeslettene, kan dette godtas dersom det ikke medfører unødig



store plager for naboer. En forutsetning er at nabovarsel er sendt ut til alle tilstøtende leiligheter og på

oppslag/tavle innenfor hovedinngangen senest 7 dager i forveien.

3. Bruk av boremaskin og hamring skal foregå mellom kl. 08.00 og 20.00 mandag til fredag, mellom kl. 09.00 og 17.00 på lørdag. Det må utvises hensyn ved bruk av støyende verktøy. Primært bør slik aktiviteter legges til tider på dagen hvor det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndag, helligdager og offentlige høytidsdager er støyarbeid ikke tillatt.

4. Vaskemaskiner, sentrifuger og tørketromler må ikke brukes mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.

**Styret ønsker at beboere bruker Vibbo – til å legge ut nabovarsel – f.eks. varsle fest**



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes at varmtvann er trukket ut av innkrevningen.

### 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 249 491.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i ULLENSAKER kommune

#### 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 Soltunet 4 Boligsameie.

#### Lån

Soltunet 4 Boligsameie har ikke lån.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. 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.



**SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 921 820 690, KUNDENR. 1993**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 214	1 568 693	1 575 000	1 204 000
Andre inntekter	3	34 616	18 095	30 000	14 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 234 830</b>	<b>1 586 789</b>	<b>1 605 000</b>	<b>1 218 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-17 063	-24 849	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-75 270	-79 683	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-19 490	-2 399	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-298 335	-345 459	-275 000	-192 000
Forsikringer		-81 064	-96 163	-105 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-1 160	26 747	0	0
Kostnader sameie		0	0	-12 000	0
Energi/fyring		-82 025	-461 044	-530 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 076	-120 527	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-312 769	-204 799	-212 000	-162 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 112 121</b>	<b>-1 388 045</b>	<b>-1 459 870</b>	<b>-938 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 709</b>	<b>198 743</b>	<b>145 130</b>	<b>279 130</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 853	803	0	0
Finanskostnader		0	-2 637	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 853</b>	<b>-1 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>125 562</b>	<b>196 909</b>	<b>145 130</b>	<b>279 130</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 562	123 929		
Reduksjon udekket tap		0	72 980		



**SOLTUNET 4 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 921 820 690, KUNDENR. 1993**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 487	678
Kundefordringer		778	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 668	71 760
Andre kortsiktige fordringer	12	13 313	0
Driftskonto OBOS-banken		269 783	256 417
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		249 490	123 929
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>249 490</b>	<b>123 929</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 246	14 902
Leverandørgjeld		87 292	109 468
Skyldige offentlige avgifter		0	7 128
Påløpte kostnader		0	22 872
Annen kortsiktig gjeld		0	50 556
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>121 538</b>	<b>204 926</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 029</b>	<b>328 855</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 27.3.2024  
Styret i Soltunet 4 Boligsameie

Stine Dyrby Larsen/s/

Geir Martin Engås/s/

Ida Eilevstøl Gjølystdal/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	1 037 530
Kabel-TV	112 140
Varmtvann	40 548
Varme	9 996
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 200 214</b>

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

El-bil lader	13 176
Filterbyte	21 440
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>34 616</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 063.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 490
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 490</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-125 864
Drift/vedlikehold VVS	-26 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 672
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 640
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 860
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 362
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-298 335</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, vannmålererstatning	-1 160
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 160</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-300
Diverse leiekostnader/leasing	-10 999
Vaktmestertjenester	-193 453
Andre fremmede tjenester	-7 972
Trykksaker	-967
Andre kontorkostnader	5 400
Porto	-700
Kontingenter	-98 913
Bank- og kortgebyr	-2 810
Velferdskostnader	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-312 769</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 209
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	385
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 259
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 853</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vann- og avløpsgebyr, vid.fakt. i 2024	13 313
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 313</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91758083. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 1.05.24

Selskapsnummer: 1993 Selskapsnavn: Soltunet 4 Boligsameie

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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