



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 139 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKOLLEN DF1
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928139905

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 616	497 299
Sum inntekter		945 616	497 299
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	23 961
Annen driftskostnad		904 733	957 678
Sum kostnader		961 783	981 639
Driftsresultat		-16 167	-484 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 685	939
Sum finansinntekter		1 685	939
Annen finanskostnad		58 861	32 815
Sum finanskostnader		58 861	32 815
Netto finans		-57 176	-31 876
Resultat før skattekostnad		-73 343	-516 216
Årsresultat		-73 343	-516 216
Totalresultat		-73 343	-516 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 343	-516 216
Sum overføringer og disponeringer		-73 343	-516 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		2 570	35
Sum fordringer		2 570	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 915	182 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 915	182 193
Sum omløpsmidler		140 485	182 228
SUM EIENDELER		140 485	182 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		575 369	502 025
Sum opptjent egenkapital		-575 369	-502 025
Sum egenkapital		-575 369	-502 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		681 685	663 163
Sum annen langsiktig gjeld		681 685	663 163
Sum langsiktig gjeld		681 685	663 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288	273
Leverandørgjeld		2 461	4 111
Annen kortsiktig gjeld		31 420	16 707
Sum kortsiktig gjeld		34 169	21 091
Sum gjeld		715 854	684 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 485	182 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427721

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 139 905
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKOLLEN DF1
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 928 139 905
SAMEIET SOLKOLLEN DF1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 616	497 299
Sum inntekter		945 616	497 299
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	23 961
Annen driftskostnad		904 733	957 678
Sum kostnader		961 783	981 639
Driftsresultat		-16 167	-484 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 685	939
Sum finansinntekter		1 685	939
Annen finanskostnad		58 861	32 815
Sum finanskostnader		58 861	32 815
Netto finans		-57 176	-31 876
Resultat før skattekostnad		-73 343	-516 216
Årsresultat		-73 343	-516 216
Totalresultat		-73 343	-516 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 343	-516 216
Sum overføringer og disponeringer		-73 343	-516 216



Organisasjonsnr: 928 139 905
SAMEIET SOLKOLLEN DF1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		2 570	35
Sum fordringer		2 570	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 915	182 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 915	182 193
Sum omløpsmidler		140 485	182 228
SUM EIENDELER		140 485	182 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		575 369	502 025
Sum opptjent egenkapital		-575 369	-502 025



Sum egenkapital	-575 369	-502 025
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	681 685	663 163
Sum annen langsiktig gjeld	681 685	663 163
Sum langsiktig gjeld	681 685	663 163
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	288	273
Leverandørgjeld	2 461	4 111
Annen kortsiktig gjeld	31 420	16 707
Sum kortsiktig gjeld	34 169	21 091
Sum gjeld	715 854	684 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 485	182 228



Organisasjonsnr: 928 139 905
SAMEIET SOLKOLLEN DF1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

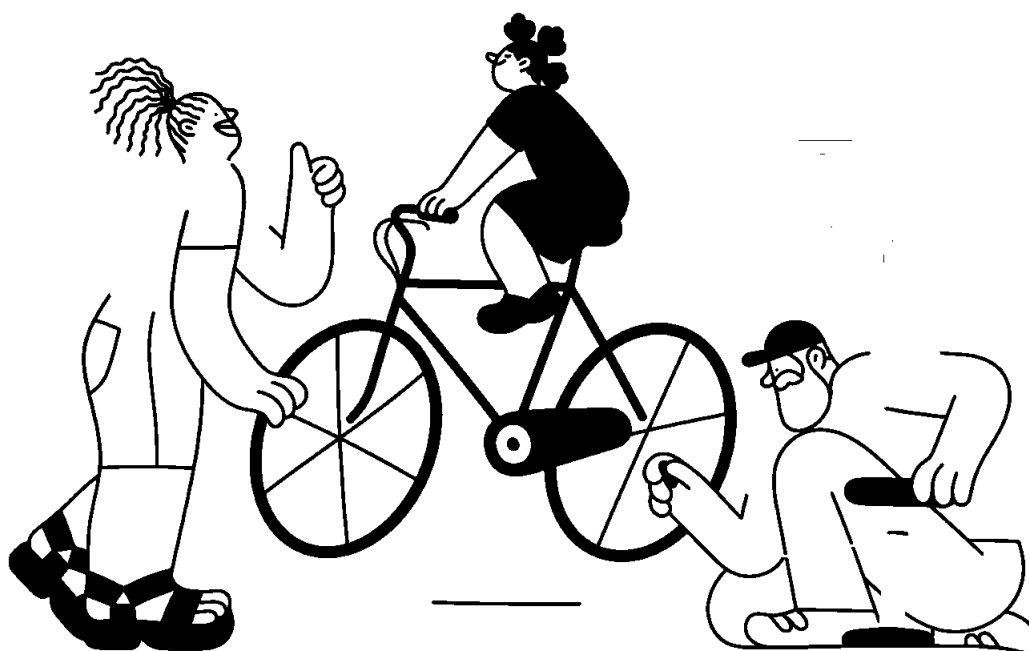
Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2363

SAMEIET SOLKOLLEN DF1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLKOLLEN DF1

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Helgerød idrettshus.

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.

Annen informasjon

Styret byr på bevertning

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. Valg av tillitsvalgte
7. Fastsettelse av honorarer
8. Endring av vedtekter
9. Endring av husordensregler
10. Erstatning av hekker/ busker
11. Fjerne lekehus/lekehytte ved sandkasse

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLKOLLEN DF1



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 den foreslåtte møtelederen 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 føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning_2363.pdf.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem for 2 år

Innstilling
Ingen kandidater

Roller og kandidater

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

- Ingen kandidater har meldt seg, før årsmøtet Ingen



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000, slik vedtatt på forrige årsmøte

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

Sak 8

Endring av vedtekter

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Pkt. 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellearealet

TILLEGG til pkt 3-1 Rett til bruk:

Følgende seksjoner har sammen eller hver for seg midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal: Seksjonsnummer 1,2,3,4,9,10,11, 15,16,17,21,22 og 23. Enerett til bruk gjelder i 30 år fra sameiet ble seksjoner 11.10.21. Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

- Hus 2,3 og 4 har enerett av eiendom 6, 42 meter ut fra husveggen, helt ut til kommunens eiendomsgrense.
- Hus 1 har enerett av eiendom 4, 69 meter fra husveggen.

(Ref. kartutsnitt)

TILLEGG til pkt 5-1 (2) Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten:

- Vedlikeholdsplikten til de seksjonene som har enerett til bruk gjelder for 30 år fra 2021. Dette gjelder plenklipping, høyde på hekk, lusing av hekk og oppbevaring av gjenstander og avfall.
- Anleggelse og utvidelse av plattinger er ikke tillatt.

Styret har i løpet av det siste året sett at det er et behov for justeringer av vedtektene, for å klarlegge ansvarsforhold og at ikke driftskonto uforsvarlig blir tømt. Følgende endringer er foreslått av styret:

TILLEGG til pkt. 8.3 - Styrets oppgaver: Styret har selv et grunnleggende ansvar for at metallgulvet til avfallscontainere er ryddet for snø, slik at avfallet blir hentet av kommunen på de hentedagene dette gjelder.

TILLEGG til pkt. 8.3 - Styrets oppgaver: Driftskonto skal ha en løpende balanse på minimum kr. 150 000, for å kunne betjene kvartalsvise utgifter, samt drift av sameiet. Midler på driftskonto er til drifting av sameiet, samt mindre prosjekter under kr. 100 000. Årsmøtet skal bestemme eventuelle fravik i hver enkelt sak. Større vedlikeholdsprosjekter skal i utgangspunktet finansieres ved innhenting av kapital eller benyttelse av banklån.



Styrets innstilling

Endringene til pkt. 3-1 med hensyn til enerett er lovbelagt og skal inn i vedtektene. Styrets innstilling er at pkt. 8-3 godkjennes av årsmøtet.

Styrets innstilling er at pkt. 5-1 (2) godkjennes, men at vedlikeholdet videreføres som før, der dette er praktisk mulig.

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet om å godkjenne innstillingene som er gitt.

Vedlegg

3. Kartutsnitt.jpg

Sak 9

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret er av den oppfatning at reglene bør endres noe, slik at disse blir i henhold til slik sameiet har etablert seg.

TILLEGG til pkt. 2.5 - Fellesareal - "Dette gjelder også avføring fra hunder og katter."

TILLEGG til pkt. 2.5 - Fellesareal - "Sette ut mat til kjæledyr, samt matsøppel som blir satt utenfor dørene er ikke tillatt. Dette tiltrekker seg rotter og mus."

ENDRING av overskrift pkt. 3 - Balkonger endres til "Balkonger/ Terrasser".

ENDRING av pkt. 5 - Utvendig solskjerming: Punktet endres til "Sameiets standard i Vibbo skal følges". Dette erstatter gammel tekst.

TILLEGG til pkt. 14 - Parkering og kjøring - Hver sameier kan kun ha ett kjøretøy parkert på gjesteparkering.- Dette gjelder også for de som er leietakere.

Styrets innstilling

Endringene godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets ber om at endringene godkjennes av årsmøtet.



Sak 10

Erstatning av hekker/ busker

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

OBW utplasserte busker og hekker i november 2022, rett før frosten kom, noe som har medført at standarden på mange av disse er skrøpelige, de vokser nesten ikke.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er hekken som går fra 2D til 6A blir skiftet ut med hurtigvoksende hekk som f.eks Tuja, samt hurtigvoksende busker, der dette er nødvendig. Dette blir et prosjekt for neste år, hvis hekkene ikke vokser til i løpet av sommer/ høst i år.

Forslag til vedtak

Styrets forslag er dette utføres når sameiets økonomi tillater dette.

Sak 11

Fjerne lekehus/lekehytte ved sandkasse

Forslag fremmet av:
Mikkel Holmberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Lekehuset/hytten har vært i lite bruk og viser tegn til å trenge vedlikehold ved at det gror alger/grønske på overflatene.

Styrets innstilling

Styret har tatt et vedtak på dette, tårnet blir fjernet sammen med sandkassen av USBL og erstattes med gress.

Forslag til vedtak

Foreslår at denne fjernes for å slippe vedlikehold da den heller ikke er i bruk. Tror den er såpass tung at entreprenør/vaktmester eventuelt må bestilles (eventuelt gis bort på Finn o.l.)



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024 - 2025

Administrasjon:

- Antall styremøter i perioden og hvordan styret har jobbet. 10 styremøter er avholdt, inkludert et regnskapsmøte og et budsjettmøte.
- To styremedlemmer har av forskjellige årsaker måttet takke for seg, i løpet av denne perioden. På ekstraordinært årsmøte den 17. september ble et nytt styremedlem valgt, som erstatter for en av dem som gikk ut av styret.
- Opprettelse av et elektronisk dokumentregister i Styrerommet, slik at sameiet beholder alle dokumenter. Uansett hvem som sitter i styret, har disse direkte tilgang til dokumentene.
- Overlevering av sameiet fra byggherre, Obos Block Watne, den 13. juni, 2024.

Kommunikasjon:

Styret har i perioden sendt ut informasjon til beboerne om:

- Parkering bevegelseshemmede
- Informasjon om utleieboliger
- Felleskostnader i 2025
- Innhenting av kapital
- Dugnadsarbeid
- Katteluke i ytterdør
- Henting av avfall
- Anskaffelse av varmpumpe
- Informasjon om hvordan skifte lyspære i utelamper
- Informasjon om seksjoner som har enerett i sameiet
- Hunder og huggormbitt

Vedlikeholdsarbeid:

- Beising av rekkverk og skillevegger ble ferdig sist sommer
- Beising av plattinger på fellesarealet blir påbegynt i april.
- Bygging av tak over postkassene blir påbegynt i april
- Utskifting av alle ventilasjonskanaler til utebodene. De gamle rustet og var til bruk innendørs.
- Lys øverst i trappene ble installert, iht beslutning fra siste årsmøte.
- Klage til byggherre om at sedumtakene ikke var sikret, slik at takene kunne vedlikeholdes og inspiseres. Dette lovt byggherre å ha på plass, før vedlikeholdet skal starte etter påske.
-



Anskaffelse av en 8,5 meter skyvestige, skal monteres på baksiden av garasjen som ligger mot lekeplassen. Denne stigen er låst med sykkellås med kode..

- HMS for sameiet jobbes med kontinuerlig, vi er for tiden oppdatert. Det blir påført enda et lag med bark rundt lekene mellom hus 1 og 3.
- Sameiets carporter og fellesareal blir feiet 2. april.
- Sandkassen har vært ønsket fjernet, en sak som kom opp på siste årsmøte. Vi har forsøkt med innkjøp av kattenett, uten at dette har fungert. Sandkassen blir fjernet og erstattet med gress, etter påske av USBL. Samtidig blir leketårnet fjernet, etter 3 år uten å ha vært i bruk.
- En redskapsbod blir satt opp på baksiden av carport, som vender mot lekeplassen.
- Dugnad ble avholdt 24. april

Leverandører og tjenestetilbud:

- Styret har i perioden endret leverandør til USBL for gressklipping, utearbeid og snørydding.
- Inngåelse av kontrakt med Bergknapp AS som skal vedlikeholde sedumtakene, hver vår og sommer/ høst.
- Kontrakt med Lekeplassinspektøren AS for å ivareta sikkerheten på lekeplassen og lekene.

Spesielle uforutsette hendelser:

- Hele sommeren og høsten 2024 jobbet styret på med normalisering av driftskonto, etter at vi overtok en nesten tom konto fra det siste styret. Dette medførte at vi måtte utsette betaling på større fakturaer, til vi hadde nok med midler på konto. Skadesak ved 4a og 4b ble ferdig i begynnelsen av august 2024.
- Etter at OBW/ Fon satte ut busker i sameiet, november 2023, ble det sommeren 2024 funnet at flere busker hadde dødd. Disse ble erstattet. Til tross for dette er det veldig mange hekker som ser svært dårlige ut.

Framtidsplaner

- Styret ønsker å forbedre bomiljøet, ved å utbedre gressunderlaget ved inngangen til parkeringsplassen ved Hus 1, samt langs grøften utenfor lysstolpen. I tillegg kommer legging av heller eller skifer fra 4a til stien, som i dag har mye gående trafikk fra sameiet og andre som bruker snarveien til idrettsområdet. Det blir utført våren 2026.
- Legging av ny jord og gress i området fra søppelkassene langsetter veien til trafo-stasjonen og ned til Hus 4 blir prosjektert til våren 2026.
- Etablering av nedgravd parkeringskant ved gjesteparkeingen ved hus 1.



SAMEIET SOLKOLLEN DF1
ORG.NR. 928 139 905, KUNDENR. 2363

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	945 616	492 924	826 000	1 032 000
Andre inntekter		0	4 375	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		945 616	497 299	826 000	1 032 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-2 961	-3 525	-4 000
Styrehonorar	4	-50 000	-21 000	-25 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 835	-6 753	-5 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-82 135	-73 500	-82 700	-87 000
Konsulenthonorar	6	-6 660	-10 075	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-654 102	-732 011	-600 000	-140 000
Forsikringer		-56 727	-56 430	-60 000	-72 000
Energi/fyring		3 377	-47	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 328	-26 622	-34 000	-35 000
Andre driftskostnader	8	-70 323	-52 240	-72 500	-147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-961 783	-981 639	-897 925	-557 000
DRIFTSRESULTAT		-16 167	-484 340	-71 925	475 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 685	939	0	0
Finanskostnader	10	-58 861	-32 815	-57 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 176	-31 876	-57 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		-73 343	-516 216	-128 925	424 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-14 191		
Udekket tap		-73 343	-502 025		



SAMEIET SOLKOLLEN DF1
ORG.NR. 928 139 905, KUNDENR. 2363

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 570	35
Driftskonto OBOS-banken		137 915	182 193
SUM OMLØPSMIDLER		140 485	182 228
SUM EIENDELER		140 485	182 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-575 368	-502 025
SUM EGENKAPITAL		-575 368	-502 025
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	681 685	663 163
SUM LANGSIKTIG GJELD		681 685	663 163
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 420	16 707
Leverandørgjeld		2 461	4 111
Påløpte renter		288	273
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 169	21 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 485	182 228
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 11.03.2025

Styret i Sameiet Solkollen Df1

Paul Wogstad /s/

Linn Stamper /s/

Lisbeth Helene Larsen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	826 129
Kapitalinnkalling	119 487
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	945 616

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 835.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-6 660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-600 896
Drift/vedlikehold elektro	-47 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 563
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-654 102

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-509
Vaktmestertjenester	-3 308
Snørydding	-30 319
Gressklipping	-31 845
Andre fremmede tjenester	-644
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-800
Andre kontorkostnader	-269
Bank- og kortgebyr	-2 629
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 323

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 685
SUM FINANSINNTEKTER	1 685

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-58 861
SUM FINANSKOSTNADER	-58 861

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 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.



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2023

-800 000

Nedbetalt tidligere

136 837

Økt lån 2024

-200 000

Nedbetalt i år

181 478

681 685

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

681 685

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLKOLLEN DF1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet 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 avviklet.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OYVVO-I14YL-C2WQJ-ZWIK7-BAJ3E-UCMSB



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 09:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYVVO-I14YL-C2WQJ-ZWLK7-BAJ3E-UCMSB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

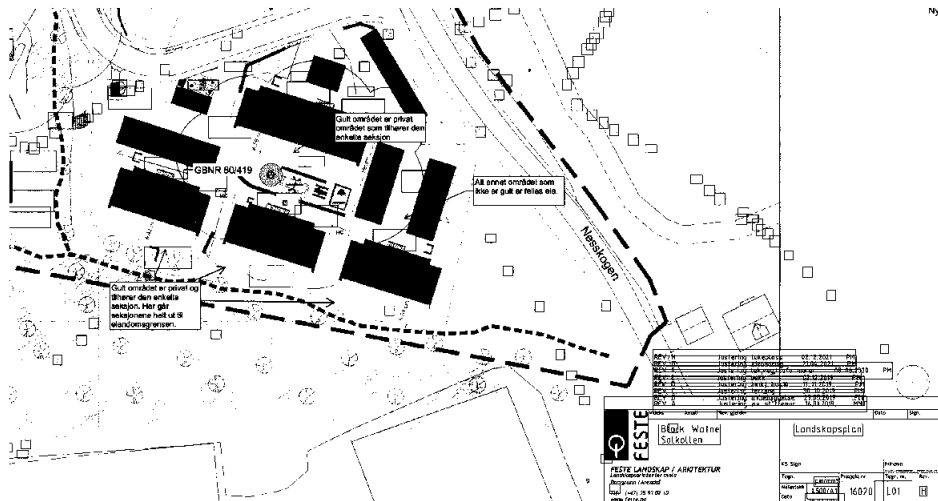
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_2363.pdf.pdf



Vedlegg 3 til sak 8. Endring av vedtekter





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 2363 Selskapsnavn: SAMEIET SOLKOLLEN DF1

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: oeef@obos.no

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