



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 579 025  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLRIK SKOGRO SAMEIE  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 202 904	1 141 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 904</b>	<b>1 141 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		788 374	1 130 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 424</b>	<b>1 187 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 480</b>	<b>-46 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 792	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 792</b>	<b>616</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 792</b>	<b>616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 272	-46 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</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		142	6 999
Andre fordringer		40 481	117 502
Sum fordringer		40 623	124 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 712	195 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 712	195 158
Sum omløpsmidler		606 335	319 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</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		554 588	194 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>554 588</b>	<b>194 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 588</b>	<b>194 316</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		45 424	84 282
Annen kortsiktig gjeld		6 323	41 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 747</b>	<b>125 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 747</b>	<b>125 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370909

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 579 025  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLRIK SKOGRO SAMEIE  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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: 925 579 025  
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 202 904	1 141 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 904</b>	<b>1 141 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		788 374	1 130 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 424</b>	<b>1 187 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 480</b>	<b>-46 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 792	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 792</b>	<b>616</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 792</b>	<b>616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 272	-46 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>



Organisasjonsnr: 925 579 025  
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

## 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		142	6 999
Andre fordringer		40 481	117 502
Sum fordringer		40 623	124 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 712	195 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 712	195 158
Sum omløpsmidler		606 335	319 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</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		554 588	194 316
Sum opptjent egenkapital		554 588	194 316



Sum egenkapital	554 588	194 316
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	45 424	84 282
Annen kortsiktig gjeld	6 323	41 061
Sum kortsiktig gjeld	51 747	125 343
Sum gjeld	51 747	125 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	606 335	319 659



Organisasjonsnr: 925 579 025  
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

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. 3275

Solrik Skogro Sameie



## Velkommen til årsmøte i Solrik Skogro Sameie

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:

21. mars 2024 kl. 17:00, Kjernåsveien 7 A (Kjæråsveien Borettslag), Vestskogen.

### 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 to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Informasjon fra styret til seksjonseierne
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solrik Skogro Sameie



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

Ola Forsmark velges til møteleder.

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

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 to eiere som protokollvitner

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 Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

### Vedlegg

1. 3275 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000 som er budsjettet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.



Sak 7

## Informasjon fra styret til seksjonseierne

Forslag fremmet av:

Erik Orten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når det skjer ting eller noe skal skiftes eller repareres får vi informasjon fra styret, det er ingenting å si på det.

Men jeg savner informasjon om saker som behandles i styret som angår alle.

Protokollene fra styremøtene er ikke offentlige, men det kan sendes ut korte sammendrag om f.eks. økonomi, daglig drift, evt. nye avtaler osv.

**Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet oppfordrer styret til å sende ut informasjon om aktuelle tema f.eks. 3 - 4 ganger i året, evt. oftere ved behov.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.

Det skal velges styreleder og to-fire styremedlemmer, og en-to varamedlemmer.

I tillegg skal det også velges valgkomite.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Ronald Eide

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Nestaas

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Ola Forsmark



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Andersen
- Navn Navnesen

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Lise Orten
- Arve Sundby
- Turid Dotseth

**Vedlegg**

1. Valgkomite Innstilling 2024.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ola Forsmark	Skogroveien 5 E
Nestleder	Roy Erland Pedersen	Skogroveien 6 C
Styremedlem	Jens Andreas Barsnes	Skogroveien 6 M
Styremedlem	Oddvar Kristoffersen	Skogroveien 6 E
Styremedlem	Theresa Mørken (til aug. 23)	Valløveien 148 C
Varamedlem	Knut Andersen	Skogroveien 6 H
Varamedlem	Marie Kristine Widebeck	Skogroveien 7 D

#### Valgkomiteen

Turid Dotseth	Skogroveien 7 C
Anne Lise Orten	Skogroveien 5 A
Arve Sundby	Skogroveien 6 J

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [solrik.skogro@styreverrommet.no](mailto:solrik.skogro@styreverrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no - <https://vibbo.no/solrik-skogro>.

#### 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 Solrik Skogro Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Solrik Skogro Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925579025, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 440

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

Solrik Skogro Sameie 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 - avd Tønsberg.



## **Styrets arbeid**

Sameiets tredje valgte styre ble etablert på årsmøtet den 21.03.24.

Sameiet er fortsatt ikke helt i orden hva angår overtakelse fra OBOS. Det gjenstår noen punkter som vi hadde håpet på skulle være ferdig til årsmøtet i år.

Nedenfor en kort oppsummering av hva som har skjedd i Solrik Skogro Sameie siden forrige årsmøte.

Da Teresa Mørken flyttet i august valgte styret å fortsette med 4 stykker frem til årsmøtet 2024.

## *Møter*

Styret har hatt 9 styremøter, 1 budsjettmøte, regnskapsmøte siden årsmøtet den 28.03.23. Det har fortsatt vært noe å ta tak i.

## *Utvendig*

Utbedringer av utvendig anlegg har i år vært generelt vedlikehold. Planting av busker og blomster er gjort av hagegruppa i nr 5&7.

Etablering av petanque banen eller Boccia som noen som kaller det.

Uteheisen har vært avstengt i perioder, men nå endelig skal den være oppe å gå.

Vi har nå en avtale med samme foretak som måker snøen for oss med å klippe plenen rundt 6. Styret er godt fornøyd med dette.

Det ble gjennomført vask og vedlikehold av søppelcontainerne. Husk å pakke in luktende avfall!

## *Innvendig*

Innvendige utbedringer i alle bygg med reparasjon av lekkasje i garasjen ved nedløpsrør fra utearealet mellom 5 og 7. Det siste må gjøres om igjen til våren/sommeren, som i fjor! Sameiet har fortsatt hatt utgifter med heisene pga at det har kommet grus/stein i rillene i skyvedørene til heisen.

## *Vaktmester*

Sameiet har i år som i fjor selv stått for de alminnelige vaktmestertjenester.

Styret vil fortsatt gå for denne løsningen et par år til og styret ber om at beboere også bidrar med egeninnsats, særlig ved dugnader. Litt raking/luking/feiing mm. Det er svært lite arbeid i så måte.

## *Varme*

Styret har fått færre henvendelser fra beboere, men gjenganger har vært varmemproblem og problem med å forstå reguleringsfunksjoner på varmen og ventilasjonsanlegget. Som i fjor.

Styret har vært aktiv og prøvd å følge opp samt også delaktig med «innregulering» av vannmengder og i tillegg prøvd å forklare hvordan de ulike display skal forstås/brukes. I den senere tid synes det som om at beboerne begynner å bli fornøyde. Som i fjor.



### *Felleskostnader*

Styret har sett seg nødt til å øke felleskostnaden med 4% som tilsvarer den varslede konsumprisøkningen.

### *Garasjen i 6*

Garasjegulvet i 6 ble «renset» for smuss mm for at gulvet skal kunne fungere som et drenerende gulv. Mao et godt daglig renhold vil holde utgiftene nede.

### *Strømlleverandør*

Det er et relativt mye arbeid som gjøres til enhver tid å følge med på hva som er rimeligst for sameiet. Styret følger jevnlig med på dette og om nødvendig med bytte av leverandør.

### *Kontroll av sprinkleranlegg*

Vi har hatt en årskontroll av sprinkleranleggene som bla henger sammen med et lenge pågående ønske om en 3dje parts kontroll av anleggene. Dette skulle ha vært gjort før vi flyttet inn, men dette har dradd ut i langdrag.

Dette er nå gjennomført med påfølgende ettermontering/bytte av sprinklerhoder i alle leiligheter, trapper mm.

To personer fra sameiet vil bli opplært til å føre tilsyn med de tekniske anleggene i tekn rom. Gjelder også VVS anleggene.

### *Styrets planer for 2024*

Styret vil fortsette samarbeidet med OBOS vedr arbeider som gjenstår. Særlig problemet med lekkasjen mellom 5 og 7 og lekkasje fra 3dje etg veranda ned til 2 etg veranda i bygg 5.

Som nevnt i fjor ønsket styret å bygge opp en buffer for fremtidige kostnader med feks vask av fasader mm. Dette vil vi fortsette med.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### **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 554.588.

Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå 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 Solrik Skogro Sameie.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 4.047 til kr 80.372.

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 4% økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SOLRIK SKOGRO SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLRIK SKOGRO SAMEIE.

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: UPK55-U83JO-EBQ65-ZMM3N-DLOOA-CTDCV



# 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

2024-02-22 20:16:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPK55-U83/O-EBQ65-ZMM3N-DLOOA-CTDCN

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>

13 av 22

3275 Årsrapport og årsregnskap.pdf



## SOLRIK SKOGRO SAMEIE ORG.NR. 925 579 025, KUNDENR. 3275

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 202 904	1 116 075	1 093 000	1 253 000
Andre inntekter		0	25 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 202 904</b>	<b>1 141 075</b>	<b>1 093 000</b>	<b>1 253 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 753	-5 436	-5 500	-6 100
Forretningsførerhonorar		-76 325	-73 390	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-5 767	-7 943	-6 000	-46 000
Drift og vedlikehold	7	-403 505	-355 364	-373 500	-446 000
Forsikringer		-72 289	-64 726	-71 000	-80 000
Kommunale avgifter		0	-376 064	0	0
Energi/fyring		-72 974	-92 438	-50 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 013	-83 504	-88 000	-95 000
Andre driftskostnader	8	-68 749	-71 949	-65 500	-94 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-845 424</b>	<b>-1 187 863</b>	<b>-793 550</b>	<b>-1 005 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>357 480</b>	<b>-46 788</b>	<b>299 450</b>	<b>247 350</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 792	616	500	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 792</b>	<b>616</b>	<b>500</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>360 272</b>	<b>-46 172</b>	<b>299 950</b>	<b>252 350</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-46 172		
Til opptjent egenkapital		360 272	0		



**SOLRIK SKOGRO SAMEIE**  
**ORG.NR. 925 579 025, KUNDENR. 3275**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		142	6 999
Forskuddsbetalte kostnader		27 930	23 283
Energiavregning	10	12 551	94 220
Driftskonto OBOS-banken		313 929	154 694
Sparekonto OBOS-banken		251 783	40 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		554 588	194 316
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>554 588</b>	<b>194 316</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 323	41 061
Leverandørgjeld		45 424	84 282
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 747</b>	<b>125 343</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>606 335</b>	<b>319 659</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Færder, 20.02.2024  
Styret i Solrik Skogro Sameie

Ola Forsmark /s/

Roy Erland Pedersen /s/

Jens Andreas Barsnes /s/

Oddvar Kristoffersen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	904 872
Felleskostnader lik	126 048
Kabel-TV	87 984
Garasjeleie	84 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 202 904</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 753.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 767

**SUM KONSULENTHONORAR -5 767**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -23 544

Drift/vedlikehold elektro -14 170

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -146 882

Drift/vedlikehold heisanlegg -78 442

Drift/vedlikehold brannsikring -49 221

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -64 098

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -20 875

Kostnader dugnader -6 272

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -403 505**

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper -4 265

Renhold ved firmaer -51 241

Andre fremmede tjenester -2 140

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 400

Andre kontorkostnader -3 444

Kontingenter -1 990

Bank- og kortgebyr -2 747

Velferdskostnader -1 522

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -68 749**

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 473

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 319

**SUM FINANSINNTEKTER 2 792**

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-71 034
----------------------------------	---------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-71 034</b>
-----------------------	----------------

**KOSTNADER**

Techem	17 336
--------	--------

Strøm	85 245
-------	--------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>102 581</b>
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger, kreves inn i februar 2024	-18 996
---	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>12 551</b>
----------------------------	---------------

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7488994. 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.



## VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

### A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Leder	Jan Ronald Eide	Skogroveien 6 G
Styremedlem	Lars Nestaas	Skogroveien 5 C

### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styremedlem	Roy Erland Pedersen, 1 år igjen	Skogroveien 6 C
Styremedlem	Oddvar Kristoffersen, 1 år igjen	Skogroveien 6 E

### Styremedlem for 1 år foreslås:

Styremedlem	Ola Forsmark	Skogroveien 5 E
-------------	--------------	-----------------

### B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Varamedlem	Knut Andersen	Skogroveien 6 H
------------	---------------	-----------------

### C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Turid Dotseth	Skogroveien 7 C
Anne Lise Orten	Skogroveien 5 A
Arve Sundby	Skogroveien 6 J

Valgkomiteen forslår at styret reduseres til 4 medlemmer og 1 varamedlem med virkning fra 2025

**Dato: 09.02.24**

I valgkomiteen for Solrik Skogro Sameie

Turid Dotseth, Anne Lise Orten, Arve Sundby



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 3275 Selskapsnavn: Solrik Skogro Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: [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.