



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
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: 13.05.2025

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924459174

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		962 602	854 105
Sum inntekter		962 602	854 105
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		869 612	699 472
Sum kostnader		938 072	767 932
Driftsresultat		24 530	86 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 872	18 931
Sum finansinntekter		25 872	18 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 872	18 931
Resultat før skattekostnad		50 402	105 104
Årsresultat		50 402	105 104
Totalresultat		50 402	105 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 402	105 104
Sum overføringer og disponeringer		50 402	105 104



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		70	120
Andre fordringer		32 348	16 961
Sum fordringer		32 418	17 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 120	801 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 120	801 798
Sum omløpsmidler		762 538	818 879
SUM EIENDELER		762 538	818 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		611 438	561 036
Sum opptjent egenkapital		611 438	561 036
Sum egenkapital		611 438	561 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 883	229 031
Annen kortsiktig gjeld		30 217	28 811
Sum kortsiktig gjeld		151 100	257 842
Sum gjeld		151 100	257 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 538	818 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438060

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
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: 13.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 602	854 105
Sum inntekter		962 602	854 105
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		869 612	699 472
Sum kostnader		938 072	767 932
Driftsresultat		24 530	86 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 872	18 931
Sum finansinntekter		25 872	18 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 872	18 931
Resultat før skattekostnad		50 402	105 104
Årsresultat		50 402	105 104
Totalresultat		50 402	105 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 402	105 104
Sum overføringer og disponeringer		50 402	105 104



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

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		70	120
Andre fordringer		32 348	16 961
Sum fordringer		32 418	17 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 120	801 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 120	801 798
Sum omløpsmidler		762 538	818 879
SUM EIENDELER		762 538	818 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		611 438	561 036
Sum opptjent egenkapital		611 438	561 036



Sum egenkapital	611 438	561 036
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	120 883	229 031
Annen kortsiktig gjeld	30 217	28 811
Sum kortsiktig gjeld	151 100	257 842
Sum gjeld	151 100	257 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	762 538	818 879



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3463

SAMEIET SOLKILEN TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Kantina Gjermundsen Auto.

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.

Styret vil avholde et informasjonsmøte rett etter årsmøtet.

På møtet vil vi orientere om følgende saker:

- Pågående reklamasjoner knyttet til fellesarealer
- Automatisk døråpner ved Solkilen 5 (fra garasjen til oppgangen)
- Nødprosedyrer ved heisstopp
- HMS-arbeidet som er etablert, samt tilhørende avtaler
- Brannvern, branninstrukser og nylig inngåtte avtaler knyttet til dette
- Gjeldende husordensregler, spesielt med hensyn til bruk av verandaene våre

Vi håper flest mulig har anledning til å delta!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installasjon av individuelle vannmålere
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLKILEN TERRASSE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 3463Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning_3463.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000,-



Sak 7

Installering av individuelle vannmålere

Forslag fremmet av:

Bobbie Abell

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Beslutningsnotat til årsmøtet i sameiet Solkilen Terrasse

Dato: 13. mai 2025

Sak: Forslag om installering av individuelle vannmålere

Bakgrunn

Sameiet har i dag én felles vannmåler, og kostnaden for vann og avløp fordeles likt mellom de 30 boenhetene. Dette betyr at hver boenhet ble fakturert for et fast forbruk på 93 m³ vann og 93 m³ avløp i 2024, totalt 186 m³. I 2025 faktureres vi for 105 m³ vann og 105 m³ avløp (Jmr faktura fra Tbg. Kommune)

Kostnaden fordeles likt uavhengig av hvor mange som bor i leiligheten, eller hva deres faktiske forbruk er.

Dagens praksis oppleves som urettferdig, særlig for aleneboere som vanligvis har et lavere vann- og avløpsforbruk enn husholdninger med flere personer. For eksempel bruker én person i en husholdning i snitt ca. 50-60m³ vann per år, tilsvarende 50-60m³ avløp, noe som er betydelig lavere enn det de faktureres for.

På bakgrunn av dette foreslår jeg at vi innfører individuelle vannmålere, slik at hver boenhet faktureres for sitt faktiske vann- og avløpsforbruk.

Analyse og vurdering

1. Rettferdig kostnadsfordeling

Ved å innføre individuelle vannmålere vil kostnadene for vann og avløp fordeles etter faktisk forbruk i stedet for et fast volum. Dette retter opp dagens, og 5 års skjevhet, og sikrer en mer rettferdig fordeling av kostnadene mellom boenhetene. Særlig aleneboere vil med dette få redusert sine kostnader.

2. Redusert forbruk og lavere kostnader

Erfaringer fra andre sameier viser at individuelle vannmålere ofte gir økt bevissthet rundt eget vannforbruk. Når man betaler for det man bruker, kan forbruket reduseres med opptil 25%(hentet fra ista.com/IstaNytt, et globalt energifirma) Dette gir ikke bare lavere kostnader for den enkelte, men også for sameiet samlet.

Også Tønsberg kommune vedtok i kommunestyret i desember 2023 at fom. 01.01.2024 er det påbudt med vannmålere i nye bygg, også nye boliger. Ifølge Bodil Reinertsen, teknisk avd i Tbg. kommune, var årsaken nettopp vannsparing, men også fjernavlesing av forbruk.

3. Miljømessige gevinster

Redusert vannforbruk gir en positiv miljøeffekt, da det reduserer trykket på sameiets vannressurser og avløpssystemer. Dette bidrar også til lavere energibruk og mindre utslipp fra vann- og avløpshåndtering.

4. Økt attraktivitet og boligverdi

5 av 20



Leiligheter med individuelle vannmålere kan være mer attraktive på boligmarkedet, siden potensielle kjøpere ofte setter pris på rettferdige og oversiktlige kostnader.

5. Økonomisk konsekvens for beboerne

I dag (2025) betaler hver boenhet for 105 m³ vann og 105 m³ avløp, til en samlet kostnad på anslagsvis 5 250 kr per år (basert på en samlet gjennomsnittspris på 50 kroner per m³ inkl avgifter).

For en aleneboer som bruker 55 m³ vann og 55 m³ avløp, ville den faktiske kostnaden vært 2 750 kr per år. Dette betyr at aleneboeren i dag betaler omtrent 2 500 kr mer pr. år enn eget forbruk tilsier.

Det vil ikke påløpe kostnader til Tønsberg kommune ifm installering av deres vannmålere. Ingen leie, avgifter eller gebyrer.

6. Investering og tilbakebetalingstid

Sameiets styre ønsker ikke på nåværende tidspunkt å betale for at et rørleggerfirma skal utarbeide et tilbud. Rørleggerfirma Terjesen skulle ha betalt for å komme på befaring, mens PEC rørlegger gjorde dette gratis.- Tilbudet derfra ligger som vedlegg til dette notatet.

Kostnaden for å installere individuelle vannmålere er estimert til 9250 kr per boenhet hvis det skal installeres i flere enn en boenhet. Dersom alle 30 leilighetene går for dette (anbefalt), vil det være mulig med ytterligere avslag.

Investeringen (engangsutgiften) kan finansieres via en engangsutbetaling for den enkelte boenhet, eller en midlertidig økning i felleskostnadene (hvis alle ønsker målere).

Redusert vannforbruk og rettferdig fordeling av kostnader kan gi en tilbakebetalingstid på ca 4 år for aleneboere, mens større husholdninger vil betale for sitt faktiske forbruk.

7. Gjennomføring

Ifølge Reinertsen på Teknisk i kommunen, er det ikke noe krav til at alle må installere vannmålere (en for kaldt, og en for varmt vann). Hvis noen velger å ikke gjøre det, vil de betale forbruket som ligger igjen på hovedmåleren minus alle «småmålerne». All risiko ifm denne, vil falle på dem, sa hun. Hun mente at det bør være i alles interesse å ha kontroll over, og betale for sitt faktiske forbruk.

Dersom f.eks. 10 beboere ønsker målere, kan de i tillegg betale noe for «sin» andel av 4 felleskraner. Dette vil ikke utgjøre mange m³.

Styret må, overfor kommunen, anbefale at disse 10 kan installere målere på eget forbruk.

8. Konklusjon

Innføring av individuelle vannmålere vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, redusere sameiets samlede vannforbruk, øke den enkelte beboers bevissthet om eget forbruk, og derved gi både en økonomisk og miljømessig gevinst.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å utrede muligheten for å innføre individuelle vannmålere i sameiet. Styret/en komité bes om å innhente tilbud fra ytterligere en leverandør, og utarbeide en kostnads- og fremdriftsplan for installasjon av vannmålere i alle boenheter. Endelig beslutning om implementering tas på et ekstraordinært sameiemøte basert på styrets/komiteens innstilling.

Signatur:

Bobbie Abell



Leilighet 302, Solkilen 7.

Vedlegg: Tilbud fra PEC rørlegger av 21/3-25

«Hei igjen Bobbie, og takk for hyggelig befaring i dag.

Da har jeg fått satt sammen et tilbud til dere. Etter å ha sett nærmere på det, kan vi levere samme pris på de to forskjellige løsningene som var i skapene deres. Det er litt mer jobb i noen, men det er litt mer materiell på de andre. Så det går opp i opp i forhold til pris.

Pristilbud: 10 250,- inkl. mva.

Beskrivelse av arbeidene:

* Montering av vannmåler på kaldtvann mellom stoppekran og fordeler. Her er det tidligere satt av plass for disse.

* Montering av ny vannmåler på varmtvannsrør. Denne monteres etter eksisterende vannmåler.

* Tilkobling mellom vannmåler og fordeler. Dette gjøres med Sanipex rør og deler som er benyttet tidligere. Sammenkobling gjøres på litt forskjellige måter, og det må beregnes noe kryssing av rør i fordelserskap.

* Nødvendige søknadsarbeider til kommunen.

Som nevnt på befaring gir vi samlerabatt på arbeidet dersom det blir bestilt til fler enheter og dette kan utføres samlet og etter hverandre. Vi kan da gi 1000,- inkl. mva. i rabatt på hver enhet. Pris pr enhet vil da være på 9 250,- inkl. mva.

Ved bestilling i mange enheter kan vi også lage en pakkepris ut ifra antall.

Generelt:

Selve vannmålerene er ikke medtatt i prisen. Vannmålerene leveres av Tønsberg kommune.

Pris forutsetter at stengeventiler i skap er i orden, og at vi kan stenge lokalt i skapene. Som nevnt på befaring anbefaler jeg at alle beboere stenger og åpner stengeventiler i skapet en gang i året. Dette for å unngå at disse skal sette seg fast. Ventiler åpnes og stenges med vanlig flat skrutrekker med litt god bredde.

Alle vannmålere må det sendes søknader til kommune før oppstart. Dersom det blir aktuelt, sender jeg mer info rundt dette og hva jeg trenger for søknadene.

Håper tilbudet er av interesse, og det er bare å ta kontakt dersom noe er uklart.

Ha en fin helg.»

Andre Lysebo

Daglig leder

PEC Rørlegger

Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar å utrede muligheten for å innføre individuelle vannmålere i sameiet. Styret/en komité bes om å innhente tilbud fra ytterligere en leverandør, og utarbeide en kostnads- og fremdriftsplan for installasjon av vannmålere i alle boenheter. Endelig beslutning om implementering tas på et ekstraordinært sameie møte basert på styrets/komiteens innstilling.



Styrets forutsetning er at det nedsettes en komite for utrede saken videre. Styret vil ikke ta initiativ til nedsettelse av arbeidskomite. Styret foreslår at det velges en komite på årsmøtet (2025).

Hvis saken får et positivt vedtak på ekstraordinært årsmøte legges det til grunn at samtlige eiere må installere vannmålere i sin egen leilighet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Installering av individuelle vannmålere
- Mot Installering av individuelle vannmålere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet vedtar å utrede muligheten for å innføre individuelle vannmålere i sameiet. Styret/en komité bes om å innhente tilbud fra ytterligere en leverandør, og utarbeide en kostnads- og fremdriftsplan for installasjon av vannmålere i alle boenheter. Endelig beslutning om implementering tas på et ekstraordinært sameiemøte basert på styrets/komiteens innstilling.

2. Styrets forutsetning er at det nedsettes en komite for utrede saken videre. Styret vil ikke ta initiativ til nedsettelse av arbeidskomite. Styret foreslår at det velges en komite på årsmøtet (2025). Hvis saken får et positivt vedtak på ekstraordinært årsmøte legges det til grunn at samtlige eiere må installere vannmålere i sin egen leilighet.

3. Saken avvises

Vedlegg

3. Notat til årsmøtet i sameiet Solkilen terrasse 135-25.pages

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har kontaktet og nominert følgende som styrmedlemmer og varamedlemmer i styret til SAMEIET SOLKILEN TERRASSE:

Styremedlemmer:

1. Tore Bjørkås (H0301, Solkilen 5)
2. Iselin Bekken (H0101, Solkilen 7)

Varamedlemer:

1. Gunnhild Thorsen (H0104, Solkilen 7)
2. Ingrid Overaae (H0104, Solkilen 5)



Forslag til valgkomite:

1. Tore Bjørkås (formann)
2. Gunnhild Thorsen
3. Ingrid Overaae

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Bekken
- Tore Bjørkås

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnhild Thorsen
- Ingrid Overaae



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT 2024 (SAMEIET SOLKILEN TERRASSE)

Styret i 2024

Følgende personer har utgjort styret i 2024:

Leder: Maggie Tanner
Styremedlem: Egil Iversen
Styremedlem: Geir Marthinsen
Styremedlem: Lars Ødegaard
Styremedlem: Tom E Grinde

Varamedlemmer: Iselin Bekken
Tore Bjørkås

Valgkomite: Anne Karin Klausen
Iselin Bekken
Tore Bjørkås

Det har blitt avholdt totalt 8 styremøter i løpet av året.

Styrets arbeid i 2024

Det har vært en del viktige og betydningsfulle arbeidsoppgaver for styret i 2024. Her nevnes blant annet:

Helse miljø og sikkerhet (HMS):

Styret har gjort et stort arbeid med å få på plass et elektronisk internkontrollsystem. Internkontrollforskriften pålegger sameiet å ha et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. Dette er styrets ansvar. I tillegg er internkontrollsystemet publisert i Styrerommet. Det er gjennomført årlige vernerunder og det er gjennomført brannøvelse.

Vedlikehold:

Det er arrangert utvendig fasadevask, vask av vinduer og glassrekkverk, samt nedvask av fellesarealer, garasjevask. Det er sørget for renhold av avfallstasjoner, i tillegg er det etablert årlig avtale for renhold.

I tillegg ble det arrangert en vellykket høstdugnad med påfølgende kaffe og boller.

Brannsikkerhet og heis:

Det er etablert nye lovpålagte avtaler knyttet til kontroll og service av branntekniske sikkerhetsanlegg, samt heiskontroll.

Det er sørget for gruppeskift av batterier i samtlige nødlisarmaturer

Garanti og reklamasjonssaker (ifm utløpsdato garanti tid):

Styret har lagt ned betydelig arbeid med å skaffe seg oversikt samt dokumentere og strukturere en rekke reklamasjonssaker som er fremmet mot ALENTO. Styret har vært i møter med ALENTO og det vært mye oppfølging og dialog og dette arbeidet pågår fremdeles.

Det er utredet et beslutningsnotat for dørautomatikk for slusedørene fra garasje i Solkilen 5. Det er fremmet reklamasjon mot Alento, da styrets vurdering er at det er en mangel i leveransen. Saken pågår ennå, og er ikke avsluttet.

Informasjon og kommunikasjon (VIBBO):

Styret har publisert flere viktige og en rekke temaer og informasjon på VIBBO for beboere og eiere, blant annet knyttet til brannsikkerhet og sikker hverdag.



Sosiale tiltak:

For å styrke samholdet i sameiet har det blitt arrangert både sommerfest og julearrangement. Disse sosiale tiltakene har bidratt til et godt bomiljø og styrket fellesskapsfølelsen.

Styret vil rette en stor takk til alle beboere og eiere som har bidratt med gode innspill til informasjon publisert på VIBBO, samt de som har deltatt i praktiske gjøremål for å vedlikeholde våre fellesarealer, samt sosiale tiltak. Deres engasjement er avgjørende for et godt bomiljø.

FRAMTIDSPLANER

Styret vil jobbe videre med å få på plass en vedlikeholdsplan.

Styret ønsker å se på muligheter for å forskjønne, utvikle uteområdet.



**SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
ORG.NR. 924 459 174, KUNDENR. 3463**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	888 719	780 257	942 000	1 024 000
Andre inntekter	3	73 883	73 848	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		962 602	854 105	942 000	1 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 124	-7 088	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-95 960	-91 130	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-13 935	-15 750	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-348 396	-333 152	-441 000	-501 500
Forsikringer		-53 442	-45 862	-50 000	-60 000
Energi/fyring	9	-49 325	-63 751	-100 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 938	-3 976	-4 000	-4 000
Andre driftskostnader	10	-298 493	-138 764	-168 000	-219 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-938 072	-767 932	-939 960	-1 049 500
DRIFTSRESULTAT		24 530	86 173	2 040	-25 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 872	18 931	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 872	18 931	0	0
ÅRSRESULTAT		50 402	105 104	2 040	-25 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 402	105 104		



SAMEIET SOLKILEN TERRASSE ORG.NR. 924 459 174, KUNDENR. 3463

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	120
Forskuddsbetalte kostnader		4 095	3 900
Andre kortsiktige fordringer	12	20 243	0
Energiavregning	13	8 010	13 061
Driftskonto OBOS-banken		163 682	185 532
Sparekonto OBOS-banken		566 438	616 266
SUM OMLØPSMIDLER		762 538	818 879
SUM EIENDELER		762 538	818 879

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		611 438	561 036
SUM EGENKAPITAL		611 438	561 036

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		30 217	24 712
Leverandørgjeld		120 883	229 031
Annen kortsiktig gjeld		0	4 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 100	257 842

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 538	818 879
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.03.2025
Styret i Sameiet Solkilen Terrasse

Maggie Tanner /s/

Lars Ødegaard /s/

Geir A. Marthinsen /s/

Tom E Grinde /s/

Egil Iversen /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 bolig	815 496
Felleskostnader næring	73 223
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	888 719

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie bolig	58 680
Garasjeleie næring	15 168
Husleie korreksjon reskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	73 883

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 124.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 935

SUM KONSULENTHONORAR -13 935

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -5 638

Drift/vedlikehold VVS -28 594

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -32 399

Drift/vedlikehold heisanlegg -36 947

Drift/vedlikehold brannsikring -80 108

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -65 853

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -96 549

Kostnader dugnader -2 307

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -348 396

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -49 325

SUM ENERGI / FYRING -49 325

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -1 225

Annet driftsmateriale -927

Vaktmestertjenester -43 988

Renhold ved firmaer -203 483

Snørydding -26 726

Andre fremmede tjenester -13 536

Møter, kurs, oppdateringer mv. -950

Andre kontorkostnader -1 249

Bank- og kortgebyr -2 729

Velferdskostnader -3 681

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -298 493

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank 21 046

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 121

Utbytte Gjensidige 4 705

SUM FINANSINTEKTER 25 872

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning felleskostnader næring skyldig	20 243
--	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 243
---	---------------

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-536 904
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-536 904
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	23 159
--------	--------

Fjernvarme	521 756
------------	---------

SUM KOSTNADER	544 914
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	8 010
----------------------------	--------------

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLKILEN TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Penneco Dokument inokkelt: NSCSY-ELM3E-XODAP-HXZOE-BBYE3-ZY172



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

2025-03-17 15:34:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSCSY-ELM3E-XODAP-HXZOE-BBYE3-ZY172

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_3463.pdf.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 3463 Selskapsnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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