



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 816 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 344 355	1 482 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 355</b>	<b>1 482 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		1 022 088	789 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 136 188</b>	<b>789 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 167</b>	<b>692 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 079	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 079</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad			48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>48</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 079</b>	<b>108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 246	692 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		15 723	16 988
Sum fordringer		15 723	16 988
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 695	807 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 695	807 357
Sum omløpsmidler		1 050 418	824 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 345</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		905 630	692 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>905 630</b>	<b>692 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>905 630</b>	<b>692 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		129 738	30 041
Annen kortsiktig gjeld		15 050	101 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 788</b>	<b>131 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 788</b>	<b>131 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 344</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469204

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 826 816 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 344 355	1 482 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 355</b>	<b>1 482 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		1 022 088	789 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 136 188</b>	<b>789 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 167</b>	<b>692 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 079	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 079</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad			48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>48</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 079</b>	<b>108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		213 246	692 383
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		213 246	692 383
<b>Årsresultat</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 246	692 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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>			
Andre fordringer		15 723	16 988
Sum fordringer		15 723	16 988
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 695	807 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 695	807 357
Sum omløpsmidler		1 050 418	824 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 345</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		905 630	692 383
Sum opptjent egenkapital		905 630	692 383



Sum egenkapital	905 630	692 383
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	129 738	30 041
Annen kortsiktig gjeld	15 050	101 920
Sum kortsiktig gjeld	144 788	131 961
Sum gjeld	144 788	131 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 050 418	824 344



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

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

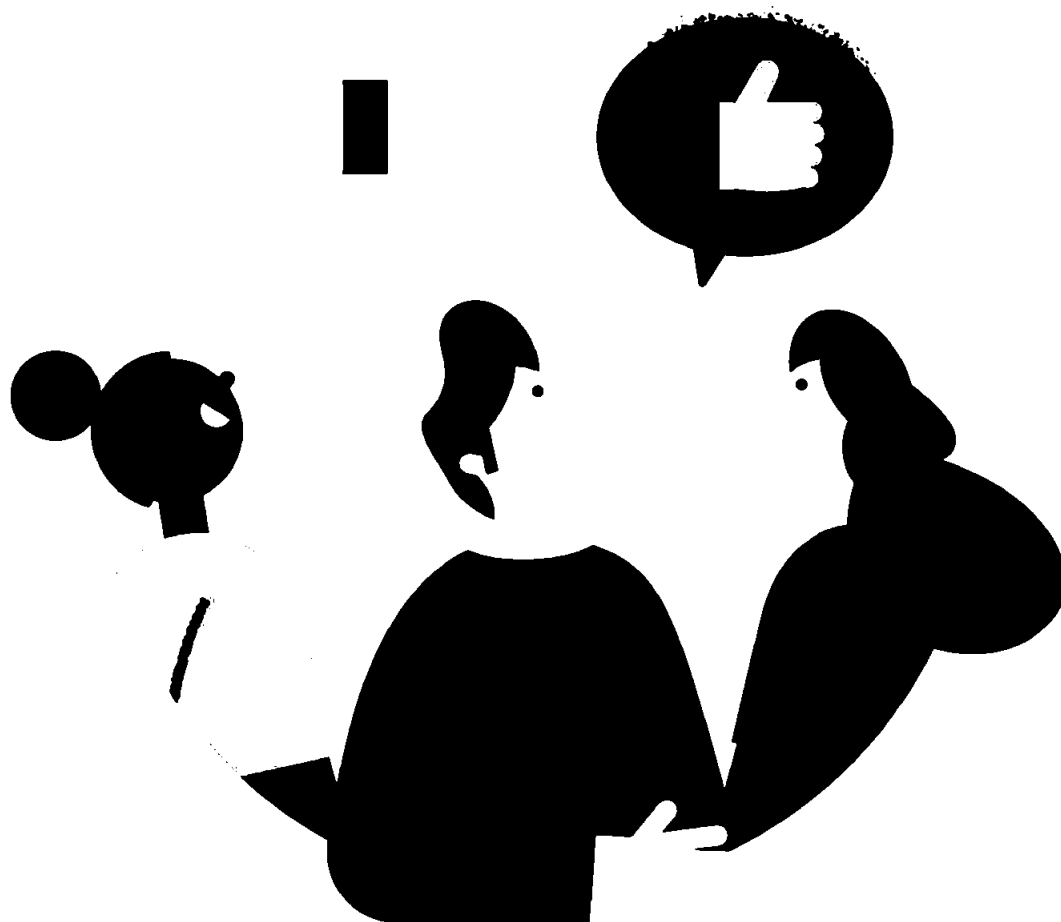
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

7962 Solehøyden Boligsameie





## Til seksjonseierne i Solehøyden Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 20 mars 2023 kl. 1800 i Vestby Seniorsenter.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Solehøyden Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Solehøyden Boligsameie  
avholdes 20 mars 2023 kl. 1800 i Vestby Seniorcenter.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
  - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
  - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. INNKOMNE FORSLAG

- A) Anskaffelse av bergvarme.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Ski, 27.02.2023  
Styret i Solehøyden Boligsameie

Frank Schorpen    Wenche Leren    Leif Arnfinn Pedersen    Hans Kristian Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frank Schorpen	Sole Allé 63
Styremedlem	Wenche Leren	Sole Allé 63
Styremedlem	Leif Arnfinn Pedersen	Sole Allé 63
Styremedlem	Hans Kristian Pedersen	Sole Allé 63

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Solehøyden Boligsameie

Sameiet består av 62 seksjoner.

Solehøyden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 826816562, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 470

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

Solehøyden Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

- GJENNOMFØRT 6 STYREMØTER / ETT ÅRSMØTEJOBET MED BERGVARME, UNDERSØKELSER/FORBEREDELSE/AVTALER
- ETTÅRSBEFARING SA 63, FELLESAREALER OG UTENOMHUS
- BEFARING MED BRANNVESEN
- BEFARING MED TESTING OG SIKKERHET AV HEIS
- BEFARING/OVERTAGELSE AV FELLESOMRÅDER OG TEKNISK ROM 65
- VIDEREFØRING/OPPFØLGING AV NØDVENDIGE SERVICEAVTALER



- AVTALE MED ANEO MOBILITY (TIDL Ohmia) REFORHANDLET  
AVREGNING ENDRET FRA KJØRELENGDE TIL FORBRUK
- FÅTT INSTALLERT WIFI/BREDBÅND I GARASJE/TEKN.  
ROM/INNGANGSPARTI
- RENGJORT GARASJEANLEGG
- OPPFØLGING TEKNISK ROM – RENGJØRING/FILTERBYTTER MM
- DIV VEDLIKEHOLD FELLESAREALET,  
VASKING/STØVSUGING/MALINGSFLEKKING



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 905.630.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

### Kommunale avgifter i VESTBY kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solehøyden Boligsameie.

#### Lån

Solehøyden Boligsameie har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Solehøyden Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solehøyden Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

01.03.2023 14.40.59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 826 816 562, KUNDENR. 7962

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 335 900	1 256 309	1 336 000	2 800 000
Andre inntekter	3	8 455	225 875	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 344 355</b>	<b>1 482 184</b>	<b>1 336 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	0	-14 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	0	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-2 375	-6 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-70 923	-61 875	-64 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-9 048	-9 603	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-136 948	-106 168	-224 000	-300 000
Forsikringer		-81 239	-69 074	-80 000	-170 000
Energi/fyring		-385 833	-309 324	-400 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 914	-125 809	-162 000	-360 000
Andre driftskostnader	9	-157 683	-105 681	-175 000	-420 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 136 188</b>	<b>-789 909</b>	<b>-1 235 000</b>	<b>-2 304 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>208 167</b>	<b>692 275</b>	<b>101 000</b>	<b>495 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 079	156	0	0
Finanskostnader		0	-48	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 079</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>213 246</b>	<b>692 383</b>	<b>101 000</b>	<b>495 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		213 246	692 383		



**SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING**  
**ORG.NR. 826 816 562, KUNDENR. 7962**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 571	3 790
Forskuddsbetalte kostnader		10 152	9 567
Andre kortsiktige fordringer		0	3 631
Driftskonto OBOS-banken		530 468	307 316
Sparekonto OBOS-banken		504 227	500 041
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 345</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		905 630	692 383
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>905 630</b>	<b>692 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 050	7 315
Leverandørgjeld		129 738	30 041
Annen kortsiktig gjeld		0	94 605
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 788</b>	<b>131 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 418</b>	<b>824 345</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 27.02.2023  
Styret i Solehøyden Boligsameie

Frank Schorpen

Wenche Leren

Hans Kristian Pedersen

Leif Arnfinn Pedersen

**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	788 100
Oppvarming, varmt tappevann	315 240
Kabel-tv	141 360
Garasje	54 000
Grøntutvalget på Sole/utomhus	37 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 335 900</b>

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

Regnskapskorrigeringer	15
Nettinnbetalinger	700
Oppstartskapital	7 740
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 455</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>



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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 048
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 048</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 801
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 218
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 160
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 957
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 813
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-136 948</b>

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

Lokalleie	-600
Diverse leiekostnader/leasing	-2 623
Vaktmestertjenester	-59 723
Renhold ved firmaer	-89 832
Andre fremmede tjenester	-566
Andre kontorkostnader	-1 589
Bank- og kortgebyr	-2 751
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-157 683</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	676
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 186
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 079</b>



## Sak A Anskaffelse av bergvarme

### Forslagsstiller:

Styret

### Beskrivelse:

Vi hadde en gjennomgang av bergvarme-løsningen på årsmøtet i 2022, men ble enige om at hele sameiet burde være på plass før det ble tatt en beslutning.

Styrets anbefaling er at vi bestiller og får installert dette så raskt som mulig.

Kostnaden for et bygg er avtalt til 1.717.500.

Vi foreslår å låne kr 1.400.000 over 6 år. Resten blir egenandel.

Årlig Kostnaden på dette blir ca. kr 270.000 per år ved 5% rente.

Vi vil spare ca. 70% av felles energikostnad.

For forventet kr 400.000 i utgift per år, blir det en årlig besparelse på kr 280.000.

Dermed kan vi beholde samme husleie som i dag, og likevel ha midler til finansieringen.

Etter seks år kan energidelen av husleien bli vesentlig redusert.

Vi vil ha avstemming ved håndsopprekking etter at gjennomgang av løsningen og det økonomiske er gått gjennom på årsmøtet. Det kan bare angis en stemme per leilighet.

Er du forhindret fra å komme, kan du gi fullmakt til styret ved å stemme, «JA» - eller «NEI» til bergvarme på e-post til [solehoyden63@styrerommet.no](mailto:solehoyden63@styrerommet.no) innen kl. 18:00 mandag 20.mars 2023.

### Forslag til vedtak:

Vedtar overnevnte.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7783245. 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.



7962 Solehøyden Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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