



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 215 814
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### 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:	Lise Bø Maurstad
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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 550 906	3 453 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 550 906</b>	<b>3 453 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	3	4 363 794	3 123 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 489 304</b>	<b>3 248 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-938 398</b>	<b>204 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 584	5 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 584</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 584</b>	<b>5 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 814	210 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</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>			
Kundefordringer			4 604
Andre fordringer		139 477	148 651
Sum fordringer		139 477	153 255
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 874	3 457 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 874	3 457 948
Sum omløpsmidler		3 283 350	3 611 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 246 017	3 161 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 246 017</b>	<b>3 161 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 246 017</b>	<b>3 161 831</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		991 750	258 191
Annen kortsiktig gjeld		45 583	191 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 037 333</b>	<b>449 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 037 333</b>	<b>449 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359981

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 215 814  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Lise Bø Maurstad  
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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 912 215 814  
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 550 906	3 453 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 550 906</b>	<b>3 453 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	3	4 363 794	3 123 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 489 304</b>	<b>3 248 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-938 398</b>	<b>204 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 584	5 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 584</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 584</b>	<b>5 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 814	210 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>



Organisasjonsnr: 912 215 814  
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			4 604
Andre fordringer		139 477	148 651
Sum fordringer		139 477	153 255
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 874	3 457 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 874	3 457 948
Sum omløpsmidler		3 283 350	3 611 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</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		2 246 017	3 161 831
Sum opptjent egenkapital		2 246 017	3 161 831



Sum egenkapital	2 246 017	3 161 831
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	991 750	258 191
Annen kortsiktig gjeld	45 583	191 181
Sum kortsiktig gjeld	1 037 333	449 372
Sum gjeld	1 037 333	449 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 283 350	3 611 203



Organisasjonsnr: 912 215 814  
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	121110.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	121110.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

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

## Note



4

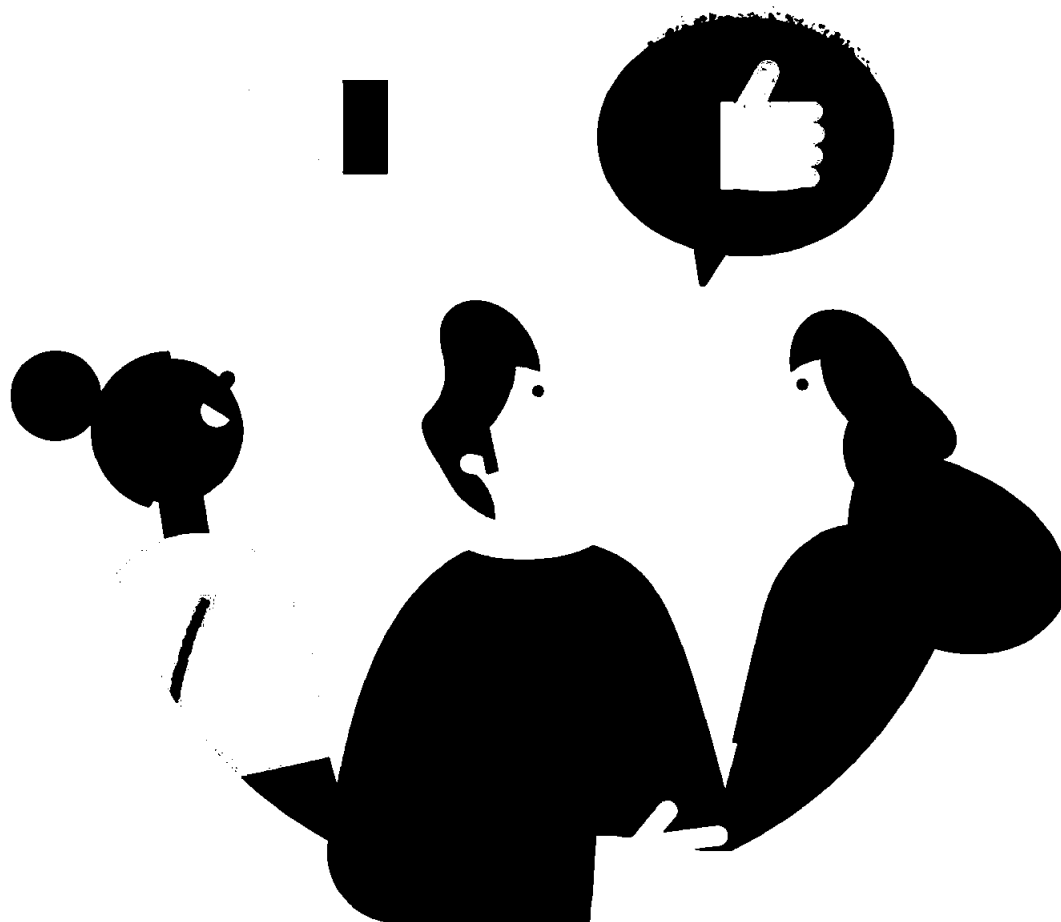
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

1900 Solåsen Terrasser Sameie



BESKYTTET



## Til seksjonseierne i Solåsen Terrasser Sameie

### Velkommen til årsmøte mandag 20. mars 2023 kl. 18:00 i Birkeland Menighetshus

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 Solåsen Terrasser Sameie det kommende året.

#### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet 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 per seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Solåsen Terrasser Sameie  
avholdes mandag 20. mars 2023 kl. 18:00 i Birkeland Menighetshus.**

---

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
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- a) Styrehonorar kr 110000

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skifte av revisor
- B) Orientering om utskifting varmpumpe

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Bergen, 23.02.2023  
Styret i Solåsen Terrasser Sameie

Marit Aadland    Tove Aagot Krog Arnestad    Nina Gade Christensen    Eirik Fjeldtvedt

Åshild Tillung

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marit Aadland	Solåsen 2 G
Styremedlem	Tove Aagot Krog Arnestad	Solåsen 2 H
Styremedlem	Nina Gade Christensen	Solåsen 2 F
Styremedlem	Eirik Fjeldtvedt	Solåsen 2 F
Styremedlem	Åshild Tillung	Solåsen 2 F
Varamedlem	Inge Husefest	Solåsen 2 K
Varamedlem	Terje Osberg (frem til 31.12.22)	Solåsen 2 H

#### Valgkomiteen

Jan Perry Finnøy	Solåsen 2 J
Lars Tøn	Solåsen 2 K

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [solasanterrasser@styrerommet.no](mailto:solasenterrasser@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Solåsen Terrasser Sameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Solåsen Terrasser Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912215814, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

44 16

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

Solåsen Terrasser Sameie 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 PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

- **Styremøter** - det har vært avholdt 10 styremøter siden forrige årsmøte. (9 møter i 2022)
- **El billading** – I første halvår av 2022 hadde vi gjentakende problemer med redusert ladekapasitet grunnet problemer med datakommunikasjon via et mobilt modem. Sommeren 2022 skiftet vi til en router via Telenor, tilsvarende som vi har i leilighetene, det løste problemet med ustabiliteten med lading.
- **TV og bredbåndsavtale** - Sameiet inngikk ny avtale med Telenor fra 01.01.23 på TV og Internett, prisreduksjonen var i størrelsesorden 10% i forhold til gammel avtale. Flexibilitet i den nye avtalen er mye større for hver enkelt av oss. Ligger mer detaljer på Vibbo. Varighet på avtalen er 3 år
- **Dugnad** – vi har hatt en dugnad, denne ble avsluttet med sosial samling i parken. Positivt for beboere å kunne samles og bli kjent med naboer.
- **Energi** – har jobbet mye for å få ned forbruk. Vi har fått støtte fra Enova til å gjennomføre en kartlegging av energisystemet vårt. Dette blir eget informasjonspunkt på møtet.
- **Vaktmester** – vi jobber med å få optimalisert oppgavene vaktmester skal gjøre i henhold til avtalen. Har hatt to møter i 2022 og avtalt ½ årlige møter fremover for å sikre kvalitet.
- **Brannalarm** – det er laget informasjon om hvordan forholde seg ved brannalarm, som er distribuert til hver leilighet, denne vil også være å finne på Vibbo.
- **Renovasjon** – matavfall, et tiltak som kom på plass høsten 2022, dette kan bidra til lavere kommunale avgifter for alle (det kan sjekkes om vi kan se noe på fakturaer etter hvert)
- **Luftlekkasjer vindu** -det kom klager på lyder og luftlekkasjer fra vinduer. Det ble foretatt befarings og det er utført tiltak fra innsiden av leilighetene, de siste ble tettet 06. og 07. mars i år.
- **Lekkasje i taket i K blokken** - det har i flere år vært lekkasje i taket over trappehuset i blokk K. Veidekke forsøkte å ordne det mange ganger uten å lykkes. I samråd med Veidekke, overtok Fana Blikk ansvaret for utbedring og lyktes med dette på høsten 2022.
- **Lekkasje i to takkupper** - her er det bestilt nye. Det ble i desember oppdaget lekkasje fra takkupper i H og F blokken. Nye kupper bestilt, håper at disse blir skiftet før påske.
- **Nye beboere** - det har vært 5 overdragelser av leiligheter i 2022.

## Fremtidige planer:

- Varmepumpen må skiftes ut, egen infosak fra styret



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at der er brukt mer på drift og vedlikehold enn budsjettert for. Der er også brukt mer på energi enn budsjettert for i 2022.

Note refererer til kommentarer til regnskap senere i rapporten.

Ad note 6	Energikartlegging, her kommer refusjon fra Enova i 2023	Kr	60 000
Ad note 7.			
1)	Rep av lekkasje i K blokken , Fana Blikk	Kr	350 000
2)	Varmepumpene svikter med jevne mellomrom. Vi har etablert fjerntilgang til SD	Kr	78 000
3)	Rep av varmpumpe, GK og Invent	Kr	250 000
Ad note 8	Avvik på energikostnad, grov bom	Kr	250 000

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2 246 017

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023. Mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing, men strømstøtten videreføres og 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 Solåsen Terrasser Sameie.

### **Lån**

Solåsen Terrasser Sameie har ikke lån.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 152 500 for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Solåsen Terrasser Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solåsen Terrasser Sameie 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

- 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 regnskapskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE ORG.NR. 912 215 814, KUNDENR. 1900

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 441 372	3 167 772	3 441 000	3 854 000
Ladeinntekter EL-bil		109 534	79 246	124 800	124 800
Andre inntekter		0	206 455	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 550 906</b>	<b>3 453 473</b>	<b>3 565 800</b>	<b>3 978 800</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 510	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-6 625	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-144 958	-140 870	-145 000	-152 500
Konsulenthonorar	6	-103 733	-36 416	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-2 669 180	-1 494 658	-2 072 500	-2 300 000
Forsikringer		-188 262	-168 964	-175 000	-203 500
Energi/fyring	8	-596 968	-429 597	-346 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-589 062	-565 921	-593 000	-528 000
Andre driftskostnader	9	-62 507	-280 129	-52 000	-47 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 489 304</b>	<b>-3 248 690</b>	<b>-3 561 000</b>	<b>-3 910 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-938 398</b>	<b>204 782</b>	<b>4 800</b>	<b>68 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	22 584	5 570	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>22 584</b>	<b>5 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-915 814</b>	<b>210 352</b>	<b>4 800</b>	<b>68 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	210 352		
Fra opptjent egenkapital		-915 814	0		



**SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE**  
**ORG.NR. 912 215 814, KUNDENR. 1900**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 026	89
Kundefordringer		0	4 604
Forskuddsbetalte kostnader		132 451	148 562
Driftskonto OBOS-banken		571 643	907 076
Sparekonto OBOS-banken		2 572 230	2 550 872
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 246 017	3 161 831
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 246 017</b>	<b>3 161 831</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 583	35 230
Leverandørgjeld		991 750	258 191
Annen kortsiktig gjeld		0	155 951
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 037 333</b>	<b>449 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 283 350</b>	<b>3 611 203</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.02.2023  
Styret i Solåsen Terrasser Sameie

Marit Aadland /s

Tove Aagot Krog Arnestad /s

Nina Gade Christensen/s

Eirik Fjeldtvedt /s

Åshild Tillung /s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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	2 672 052
Kabel-tv	592 920
Garasje	176 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 441 372</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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 2021/2022, og er på kr 110 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

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

Juridisk bistand	-1 688
OBOS Prosjekt AS	-93 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 295
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-103 733</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 982 964
Drift/vedlikehold VVS	-66 265
Drift/vedlikehold elektro	-143 342
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 009
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 851
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-248 116
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 608
Kostnader dugnader	-107
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 669 180</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-596 968
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-596 968</b>

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

Verktøy og redskaper	-1 196
Driftsmateriell	-2 650
Lyspærer og sikringer	-6 809
Vakthold	-5 308
Snørydding	-21 738
Andre fremmede tjenester	-2 580
Trykksaker	-2 928
Andre kontorkostnader	-35
Telefon, annet	-12 238
Porto	-1 800
Bank- og kortgebyr	-3 771
Velferdskostnader	-1 455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 507</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 051
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 358
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	175
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 584</b>



#### **4 Innkomne forslag**

##### **A. Skifte av revisor**

Styret i sameiet fremmer et forslag om skifte av revisor. PWC har ikke avtale med OBOS og vi ønsker å skifte til et selskap med avtale, dette for å få stordriftsfordeler. Styret ønsker å skifte revisor til Revisorgruppen Hordaland AS.

##### **B. Utskifting av varmpumpe. Orienteringssak.**

Varmepumpene har gitt oss store utfordringer på driftsstabilitet de siste årene, og spesielt i vinter. Styret har bestilt rapport på status.

#### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Se vedlagt innstilling fra valgkomiteen.

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder, er ikke på valg i år.**

Marit Aadland                      Solåsen 2 G

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås: Det skal velges 3 kandidater.**

Tove Arnestad                      Solåsen 2 H (på valg)

Eirik Fjeldtvedt                      Solåsen 2 F(på valg)

Inge Husefest                      Solåsen 2 J

Stig Riple                      Solåsen 2 H

Bjarne Vines                      Solåsen 2 F

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Nina G Christensen                      Solåsen 2 F

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Fred Arne Hernes                      Solåsen 2 K

Jan Perry Finnøy                      Solåsen 2 J

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Åshild Tillung                      Solåsen 2 F

Lars Tøn                      Solåsen 2 J

I valgkomiteen for Solåsen Terrasser Sameie

Jan Perry Finnøy  
Lars Tøn

BESKYTTET



### Annen informasjon om sameiet

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1576755. 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.

BESKYTTET



1900 Solåsen Terrasser Sameie

## 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 Solåsen terrasser

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**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: [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.

BESKYTTET