



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 365 539  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 911 452	3 849 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 911 452</b>	<b>3 849 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 382	112 959
Annen driftskostnad		3 582 731	3 593 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 699 113</b>	<b>3 706 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 338</b>	<b>143 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 148	1 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 148</b>	<b>1 546</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 148</b>	<b>1 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 486	144 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</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>			
Andre fordringer		193 484	155 556
Sum finansielle anleggsmidler		193 484	155 556
Sum anleggsmidler		193 484	155 556
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		115	87
Sum fordringer		115	87
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 604	1 454 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 604	1 454 459
Sum omløpsmidler		1 582 719	1 454 546
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 776 203</b>	<b>1 610 102</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		1 496 931	1 277 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 496 931</b>	<b>1 277 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 496 931</b>	<b>1 277 445</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		241 376	303 031
Annen kortsiktig gjeld		37 896	29 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 272</b>	<b>332 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 272</b>	<b>332 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 776 203</b>	<b>1 610 102</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442340

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 365 539  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 990 365 539  
SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 911 452	3 849 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 911 452</b>	<b>3 849 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 382	112 959
Annen driftskostnad		3 582 731	3 593 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 699 113</b>	<b>3 706 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 338</b>	<b>143 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 148	1 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 148</b>	<b>1 546</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 148</b>	<b>1 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 486	144 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>



Organisasjonsnr: 990 365 539  
SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		193 484	155 556
Sum finansielle anleggsmidler		193 484	155 556
Sum anleggsmidler		193 484	155 556
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		115	87
Sum fordringer		115	87
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 604	1 454 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 604	1 454 459
Sum omløpsmidler		1 582 719	1 454 546
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 776 203</b>	<b>1 610 102</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		1 496 931	1 277 445
Sum opptjent egenkapital		1 496 931	1 277 445



Sum egenkapital	1 496 931	1 277 445
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	241 376	303 031
Annen kortsiktig gjeld	37 896	29 627
Sum kortsiktig gjeld	279 272	332 658
Sum gjeld	279 272	332 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 776 203	1 610 102



Organisasjonsnr: 990 365 539  
SOLSIDEN 1 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

Solsiden 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2023

Selskapsnummer: 5591





## Velkommen til årsmøte i Solsiden 1 Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 20:00 og lukker 30. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5591>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solsiden 1 Boligsameie**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Hoff Hjort som møteleder.

### Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Signe Ødegaard og Ida Nerby.

### Forslag til vedtak

Signe Ødegaard og Ida Nerby er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. 5591 Solsiden 1 Boligsameie Årsrapport 2022.pdf
- 2. Uavhengig\_revisors\_beretning\_2022\_s.5591.pdf

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Bjerke Thronæs



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inge Lindblom	Nydalen Allè 3
Styremedlem	Torun Eeg	Nydalen Allè 5
Styremedlem	Knut Egil Hopland	Nydalen Allè 5
Varamedlem	Håkon Bjerke Thronæs	Nydalen Allè 5

### Valgkomiteen

### 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 Solsiden 1 Boligsameie

Sameiet består av 114 seksjoner.

Solsiden 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990365539, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 382

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter i perioden. Styrets medlemmer har ellers hatt jevnlig kontakt med hverandre i forbindelse med enkelthendelser og i løpende saker.

Av spesielle saker som kan nevnes har styret arbeidet med problemene rundt brannsikring og avtrekk fra næringslokalene. Et annet sikkerhetstiltak har medført at alarmsystemene i heisene måtte bygges om i og med at fastnettet til Telenor ble lagt ned. Alarmknappen kopler nå opp til vaktsselskapet via mobilnettet. Klager fra beboere vedr ureglementert kjøring og parkering er tatt til følge. Det ble startet opp arbeid med å etablere nye skilter, reparasjon av lås på bommen og utrede muligheter og behov for å engasjere et vaktsselskap for å drive kontroll på våre områder.

Styret har dessuten ved styreleder, samarbeidet med Solsiden Utomhussameie i en rekke prosjekter og tiltak innen områder hvor vi har felles ansvar og interesser. Blant annet dreier dette seg om ulike utfordringer i varmesentralen, nye reklamasjoner av nybeplantning, vedlikehold av vannrennen gjennom Solsiden, samt oppfølging av tettningsarbeider av fugesprekker i trapper og plattinger.



### **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 1.303.447, -.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Solsiden 1 Boligsameie.

### 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.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 365 539, KUNDENR. 5591

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 833 689	3 757 240	3 837 000	3 890 000
Andre inntekter	2	77 763	92 731	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 911 452</b>	<b>3 849 971</b>	<b>3 837 000</b>	<b>3 890 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 382	-13 959	-13 959	-15 000
Styrehonorar	4	-102 000	-99 000	-99 000	-102 000
Revisjonshonorar	5	-15 781	-13 921	-13 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-144 845	-141 650	-144 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-5 420	-15 501	-20 000	-10 000
Kontingenter		0	-2 050	0	0
Drift og vedlikehold	7	-395 892	-408 349	-361 500	-451 500
Forsikringer		-289 013	-279 360	-275 000	-309 027
Kostnader sameie	11	-1 257 216	-1 385 147	-1 515 457	-1 476 000
Energi/fyring	8	-993 886	-919 553	-700 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-425 712	-401 742	-442 176	-430 000
Andre driftskostnader	9	-54 966	-26 535	-55 550	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 699 113</b>	<b>-3 706 768</b>	<b>-3 639 642</b>	<b>-3 831 527</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>212 338</b>	<b>143 204</b>	<b>197 358</b>	<b>58 473</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 148	1 546	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 148</b>	<b>1 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>219 486</b>	<b>144 749</b>	<b>197 358</b>	<b>58 473</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 486	145 663		



## SOLSIDEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 365 539, KUNDENR. 5591

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	193 484	155 556
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>193 484</b>	<b>155 556</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		115	87
Driftskonto OBOS-banken		853 672	731 580
Sparekonto OBOS-banken		728 932	722 879
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 582 719</b>	<b>1 454 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 776 203</b>	<b>1 610 102</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 496 931	1 277 445
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 496 931</b>	<b>1 277 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 896	29 627
Leverandørgjeld		241 376	303 031
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>279 272</b>	<b>332 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 776 203</b>	<b>1 610 102</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	324 063	865 995

Oslo, 13.04.2023

Styret i Solsiden 1 Boligsameie

Inge Lindblom /s/

Torun Eeg /s/

Knut Egil Hopland /s/

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 1****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 344 852
Energiavregning IV	663 960
TV-signaler/Internett	446 124
Bolig? renovasjon, trappevask og heis	364 544
Felleskostnader	16 961
Garasje	13 888
Avregning for 2021 næring	12 031
Avregning bolig 2021	-11 695
Felleskostnader	-16 976
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 833 689</b>

**NOTE: 2****ANDRE INNETEKTER**

Gebyr husleie/beboere	35
Refusjon skade 2021/lf forsikring	77 728
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>77 763</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-14 382
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 382</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 102 000. I tillegg har styret fått dekket julebord/styremiddag for kr 3 291, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 781.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 420</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-27 832
Drift/vedlikehold VVS	-35 870
Drift/vedlikehold elektro	-195 514
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-915
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 229
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 536
Kostnader dugnader	-4 997
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-395 892</b>

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

Fjernvarme	-993 886
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-993 886</b>

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

Driftsmateriell	-2 446
Vakthold	-20 058
Andre fremmede tjenester	-16 223
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 291
Andre kontorkostnader	-5 933
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 365



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-54 966**

---

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 037
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 053
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Andre renteinntekter	-22
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 148</b>

---

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Velg alternativet som passer ditt selskap.*

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 20.49 % / deler av Solsiden Utenomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Solsiden Utenomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Solsiden Utenomhussameie, og utgjør kr 324 063.

Selskapets andel i Solsiden Utenomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Solsiden Utenomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565849. 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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Solsiden 1 Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 1 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: 8L6KC-D3DWU-ZDQ6G-KZQ57-538AZ-H78ME



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8L-GKC-D3DWU-ZDQ6G-KZQ57-S38AZ-H78ME

Vedlegg 2 BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 559 MVA. Uavhengig revisors beretning\_2022\_s.5591.pdf side 2 av 2



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 11:54:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LGKC-D3DWU-ZDQ6G-KZQ57-S38AZ-H78ME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validator>

17 av 20 Uavhengig\_revisors\_beretning\_2022\_9991.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.23

**Selskapsnummer:** 5591 **Selskapsnavn:** Solsiden 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bendik Hoff Hjort er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Signe Ødegaard og Ida Nerby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Håkon Bjerke Thronæs

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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