



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 110 275
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE
Forretningsadresse:	Tønsberg - Nøtterøy Boligbyggelag Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 606	1 260 606
Sum inntekter		1 255 606	1 260 606
Kostnader			
Lønnskostnad		94 088	68 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		1 253 603	988 324
Sum kostnader		1 355 191	1 063 959
Driftsresultat		-99 585	196 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 848	2 990
Sum finansinntekter		18 848	2 990
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 848	2 990
Resultat før skattekostnad		-80 737	199 637
Årsresultat		-80 737	199 637
Totalresultat		-80 737	199 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 737	199 637
Sum overføringer og disponeringer		-80 737	199 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 001	22 501
Sum varige driftsmidler		15 001	22 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 001	22 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 829	
Andre fordringer		116 647	87 825
Sum fordringer		118 476	87 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 481	1 110 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 481	1 110 014
Sum omløpsmidler		1 141 958	1 197 839
SUM EIENDELER		1 156 959	1 220 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 615	1 190 352
Sum opptjent egenkapital		1 109 615	1 190 352
Sum egenkapital		1 109 615	1 190 352
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		23 084	18 131
Skyldige offentlige avgifter		7 937	171
Annen kortsiktig gjeld		16 323	11 686
Sum kortsiktig gjeld		47 344	29 988
Sum gjeld		47 344	29 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 156 959	1 220 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370919

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 110 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE
Forretningsadresse: Tønsberg - Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 991 110 275
SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 606	1 260 606
Sum inntekter		1 255 606	1 260 606
Kostnader			
Lønnskostnad		94 088	68 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		1 253 603	988 324
Sum kostnader		1 355 191	1 063 959
Driftsresultat		-99 585	196 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 848	2 990
Sum finansinntekter		18 848	2 990
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 848	2 990
Resultat før skattekostnad		-80 737	199 637
Årsresultat		-80 737	199 637
Totalresultat		-80 737	199 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 737	199 637
Sum overføringer og disponeringer		-80 737	199 637



Organisasjonsnr: 991 110 275
SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		15 001	22 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 001	22 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 829	
Andre fordringer		116 647	87 825
Sum fordringer		118 476	87 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 481	1 110 014
Sum omløpsmidler		1 141 958	1 197 839
SUM EIENDELER		1 156 959	1 220 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 109 615	1 190 352
Sum opptjent egenkapital	1 109 615	1 190 352
Sum egenkapital	1 109 615	1 190 352
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	23 084	18 131
Skyldige offentlige avgifter	7 937	171
Annen kortsiktig gjeld	16 323	11 686
Sum kortsiktig gjeld	47 344	29 988
Sum gjeld	47 344	29 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 156 959	1 220 340



Organisasjonsnr: 991 110 275
SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3314

Sameiet Solsiden Terrasse



Velkommen til årsmøte i Sameiet Solsiden Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:00, DES-klubbens lokaler i Nypeveien.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Tilføyelse husordensregler
4. Forslag prosjektavtaler sameiets beboere.
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solsiden Terrasse



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak
Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

- 1. 3314 Årsrapport med regnskap (1) 2023.pdf

Sak 3

Tilføyelse husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår følgende tilføyelse i husordensreglene:

- 1. Avsnitt 6.



Renhold og snømåking av svalgang utenfor egen leilighet samt snømåking av egen terrasse, er beboeren ansvarlig for. En veileder for fjerning av snø på terrasse, ligger inne på Vibbo.no under temaet: « Veileder håndtering snø egne terrasser»

Forslag til vedtak

Vedtas

Vedlegg

2. Veileder håndtering snø egne terrasser revidert.pdf

Sak 4

Forslag prosjektavtaler sameiets beboere.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I lys av at vi har en rekke beboere i sameiet som utviser stor interesse for å ta vare på sameiet vårt gjennom å ivareta nødvendig vedlikeholdsbehov samt forbedringer etter hvert som bygningsmassen eldes og gitt at denne interessen går til dels langt utover hva sameiet kan forvente av frivillig engasjement , fremmer styret i sameiet følgende forslag :

1. Det åpnes for å inngå avtale med interesserte beboere/sameiere rundt visse nødvendige vedlikeholdsoppgaver/reparasjonsarbeider/nybrottsarbeid i sameiet som normalt ville bli satt ut til ekstern leverandør.

Avtalen omfatter ikke:

--Oppgaver som tradisjonelt ligger under den årlige dugnaden

--eksisterende rutiner for vask av svalganger,grusstrøing parkeringsplasser,renhold matcontainere, blomsterbed o.l.

-- Plenklippingen er ikke omfattet av unntakene da denne oppgaven betales av Tønsberg Kommune.

--Arbeid som krever autorisasjon

2. Arbeidsoppgavene kan være faste gjentakende vedlikeholdsarbeid som vask av bygningsmasse, muligens beising av deler av samme bygningsmasse eller forefallende /annet plutselig oppstått reparasjon/vedlikeholdsbehov som ikke faller under begrepet tradisjonelle dugnadsoppgaver.

3. Ordningen er tenkt kompensert/ honorert med en «pensjonistlønn» p.t kr 245-/t samt at en prosjektavtale utarbeides i.h.t. norm utarbeidet av OBOS. I fall flere interesserte melder seg vil erfaring og kompetanse være av stor viktighet sett i lys av kravet til fagkunnskap rundt arbeidsoppgavene. Styret vil til enhver tid definere, utlyse,forhandle og godkjenne aktuelle prosjekt som kan vær innbefattet av ordningen og informasjon omkring hvilke oppgaver og hvilke beboere det gjelder sendes ut som intern informasjon til alle beboere i forkant for igangsetting.

4. Styret vil avslutningsvis påpeke at et arrangement som beskrevet vil være økonomisk fordelaktig for sameiet og som derigjennom kommer alle sameiere til gode.



Forslag til vedtak

Vedtas

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Cato Landsverk

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brit Stabekk
- Dag Ditmansen
- Rita Riksfjord Antonsen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Brit Stabekk
- Dag Ditmansen
- Rita Riksfjord Antonsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Fjeld	Olsrødsvingen 110
Nestleder	Jan Bjune	Olsrødsvingen 126 B
Styremedlem	Jon Cato Landsverk	Olsrødsvingen 120 B
Varamedlem	Rita Riksfjord Antonsen	Olsrødsvingen 112 B
Varamedlem	Dag Ditmansen	Olsrødsvingen 120 C
Varamedlem	Brit Stabekk	Olsrødsvingen 136 A

Valgkomiteen

Rita Riksfjord Antonsen	Olsrødsvingen 112 B
Dag Ditmansen	Olsrødsvingen 120 C
Brit Stabekk	Olsrødsvingen 136 A

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 Sameiet Solsiden Terrasse

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Solsiden Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991110275, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 167

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

Sameiet Solsiden Terrasse har faste ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Styret har siden siste årsmøte i mai 2023 og frem til årsskiftet hatt 5 styremøter og pr mars 2024 ytterligere 2 styremøter. For hele kalenderåret 2023 i alt 9 styremøter. Styret har vært fulltallig på alle møter minus 2 og 2 av 3 varamedlemmer har i betydelig grad deltatt i møtene.
- Status reparerte terrasser er i ettertider at hovedproblemene er løst.
- Sameiet gjennomførte vedlikehold av beising fase 2 i løpet av sommer/høst og planlegger slutføring av beising svalganger i løpet av sommer og høst 2024,
- Sameiet har i hele 2023 hatt oppfølging av mulig etablering av støygjerde uten så langt ha kommet noe positivt videre, Det skyldes forsinkelser delvis p.g.a. lokalvalget og etablering av nye posisjoner . Prosjektet vil følges opp utover i 2024 inntil vi får en avklaring hvorvidt det er positive eller negative tilbakemeldinger som blir resultatet.
- Sameiet følger også aktivt med det politiske prosjektet rundt husmorskolen på Olsrød og mulig etablering av sykehjemsplasser. Sameiet har også sendt inn kommentarer og innsigelser til kommunen for om mulig kunne påvirke enkelte beslutningsprosesser som ikke tjener sameiet. Gitt at kommune-økonomien ser ganske anstrengt ut for kommende år, er prosessene sett ut ifra progresjon ventet å kunne bli drøyd ut atskillige år.
- I 2023 ble det omsatt 1 stk leilighet som fortsatt prismessig pr m2 lå på over 50.000. Gjennomtrekket/salget av enheter må fortsatt kunne sies å være lavt og prisene er ventet å stabilisere seg etter tøffe tider med kraftige renteøkninger og kanskje dra noe i positiv retning.
- Sameiet har hatt en gjennomgang av utvalgte leverandører/leverandøravtaler og bl.a skiftet strømleverandør til Norgesenergi AS. De fleste andre avtaler viser seg ved avsjekk å fortsatt være konkurransedyktige.
- Dugnad ble på tradisjonell måte gjennomført i løpet av april hvor vi bl.a. vasket svalgangene i alle 3 byggene, en relativt «skitten» affære og sameiet legger an til å få gjennomført beising i løpet av sommer/høst 2024. Dermed vil alle byggene ha fått en total oppgradering over siste 3 år.
- Styret har brukt betydelig tid når det gjelder opplegg og ajourføring HMS slik det er lagt til rette for på Styrerommet . Videre vil et nytt EU direktiv på sikt pålegge også borettslag og sameier å innføre et formelt system for «Vedlikehold og bærekraft» som bl.a. vil omhandle energisparing,isolering,etterisolering, alternative energikilder o.l. Også vårt sameie vil måtte avsette nødvendig tid og kostnader på tiltak utover de som vi løpende i dag håndterer.
- Trenden med økt antall el-biler og tilhørende ladere samt anskaffelse av varmepumper fortsatte inn i 2023. Til tross for knapphet på kapasitet el-nettet i Vestfold generelt og en noe lang ladetid for den enkelte bil i sameiet, ble anlegget lett oppgradert for å bøte noe på dette.
- Snøkaoset vi opplevde i desember 2023 og Januar 2024 ble en trøblete affære for alle beboere (og hjelpere) med enorme snømengder på bl.a. alle terrassene.Vi var en stund litt bekymret rundt samlet vekt på flere av terrassene, men med god hjelp fra enkeltindivider i sameiet og familie/bekjente ble alle terrasser lettet for nødvendig tonn med snø. I lys av disse erfaringene , vil vi søke et mer «kollektivt» og koordinerende arrangement ved en senere lik situasjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har ligget på et stabilt høyere nivå de 2 siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres i et visst mon og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har imidlertid budsjettert med et merforbruk neste år hovedsakelig p.g.a. økte strømkostnader el-bil ladere.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på betydelige 12,6% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Solsiden Terrasse. Etter tidligere nevnte prissammelnigninger kom allikevel IF kostnadmessig gunstigst ut.

Drift og vedlikehold

Neste års budsjett er på kr 600.000. Dette er i overkant av 100.000 mindre enn 2023 og hovedbestandelen i budsjettet er siste fase av totalbeising bygninger. I 2023 hadde vi innsparinger vis a vis det da budsjetterte og vi sikter mot å gjenta noe besparing også for 2024 budsjettår.

Lån

Sameiet Solsiden Terrasse har ikke lån pr. 31.12.2023

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 2024 som inneholder en økning på 7,5% .



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perienc Dokumentnummer: 20JUN5-125M3-SDCOF-EQW15-ADWEX-PK18X



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perinco DokumentID: 2023-125M3-SDCOF-EQW15-ADWEX-PK18X

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 2 av 2



SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE ORG.NR. 991 110 275, KUNDENR. 3314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 210 576	1 153 329	1 134 000	1 219 032
Ladeinntekter EL-bil		31 932	0	0	0
Andre inntekter	3	13 099	107 277	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 255 606	1 260 606	1 134 000	1 219 032
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 088	-18 135	-11 280	-30 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	11	-7 500	-7 500	-26 250	-7 500
Revisjonshonorar	6	-7 556	-6 064	-7 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 785	-77 675	-82 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-10 097	-5 642	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-711 195	-494 208	-872 000	-600 000
Forsikringer		-91 481	-82 713	-90 000	-100 000
Energi/fyring		-51 042	-55 061	-60 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 201	-208 619	-220 000	-250 000
Andre driftskostnader	9	-71 246	-58 343	-101 000	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 355 191	-1 063 959	-1 527 230	-1 313 500
DRIFTSRESULTAT		-99 585	196 647	-393 230	-94 468
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 848	2 990	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 848	2 990	0	0
ÅRSRESULTAT		-80 737	199 637	-393 230	-94 468
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	199 637		
Fra opptjent egenkapital		-80 737	0		



SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE ORG.NR. 991 110 275, KUNDENR. 3314

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	15 001	22 501
SUM ANLEGGSMIDLER		15 001	22 501
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		34 585	33 675
Restanser på felleskostnader		3 068	0
Kundefordringer		1 829	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 039	54 150
Andre kortsiktige fordringer	12	18 955	0
Driftskonto OBOS-banken		424 077	530 759
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 488	0
Sparekonto OBOS-banken		594 916	579 254
SUM OMLØPSMIDLER		1 141 958	1 197 839
SUM EIENDELER		1 156 959	1 220 340
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 109 615	1 190 352
SUM EGENKAPITAL		1 109 615	1 190 352
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 748	0
Leverandørgjeld		23 084	18 131
Skyldige offentlige avgifter	13	7 937	171
Energiavregning	14	7 514	10 470
Annen kortsiktig gjeld	15	4 061	1 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 344	29 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 156 959	1 220 340
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 23.02.2024
Styret i Sameiet Solsiden Terrasse

Stig Fjeld

Jon Cato Landsverk

Jan Bjune

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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 133 772
Brannbalkong	76 804
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 210 576

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oppgradering alarm	9 683
Salg av nøkler	3 416
SUM ANDRE INNTEKTER	13 099

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-28 400
Påløpte feriepenger	-4 061
Arbeidsgiveravgift	-11 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 088

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 556.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 097
SUM KONSULENTHONORAR	-10 097

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-520 155
Drift/vedlikehold VVS	-24 509
Drift/vedlikehold elektro	-11 671
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 299
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 760
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 760
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 135
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 496
Kostnader dugnader	-2 393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-711 195

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

Vaktmestertjenester	-5 908
Renhold ved firmaer	-28 750
Snørydding	-22 519
Andre fremmede tjenester	-659
Trykksaker	-2 228
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 460
Andre kontorkostnader	-2 636
Telefon, annet	-564
Bank- og kortgebyr	-3 423
Velferdskostnader	-3 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 246

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 186
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 662
SUM FINANSINTEKTER	18 848

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2010	25 000	
Avskrevet tidligere	-17 500	
Avskrevet i år	-2 500	5 000
Garasjeanlegg		
Tilgang 2010	50 000	
Avskrevet tidligere	-35 000	
Avskrevet i år	-5 000	10 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	56 250	
Avskrevet tidligere	-56 249	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 001
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 500

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning El-lading 2023	18 955
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 955

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 488
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 449
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 937

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	August - Desember 2023	-38 000
SUM INNETEKTER		-38 000

KOSTNADER

Gass	Innkjøp Progas Norge as	30 486
SUM KOSTNADER		30 486

SUM ENERGIAVREGNING	-7 514
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 061
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 061



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2067413. 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. 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.

Veileder håndtering snø egne terrasser.

1. Det vises til pkt 1 avsnitt 6 i husordensreglene samt vedtektenes generelle punkter rundt seksjonseiers vedlikeholdsplikter.
2. Seksjonseier kan være økonomisk ansvarlig for skader oppstått som skyldes manglende bortfjerning av snø fra egen terrasse.
3. Sameiet har utarbeidet noen få enkle veiledende kriterier for betryggende fjerning av store snømasser som kan potensielt forårsake store skader pga mulig overvekt. Noe eksakt dokumentert tall for hva tåleevnen i kg pr m³ er, har vi dessverre ingen oversikt over pr. i dag og (det har tilsynelatende heller ikke byggherren), men ut i fra en seriøs faginstans ligger anbefalinger og estimat på nivået:

350kg pr m² som tilsvarer 120cm tørrsnø eller 90cm våt snø
(Direktoratet for byggkvalitet)

4. Dersom vi forholder oss til en slags «minimumsgrense» og «maksimumsgrense» for når vi bør få snøen av terrassene tenker vi oss:

A: F.o.m. 75 cm tørrsnø= 60cm våtsnø= 225kg pr m².

På dette nivået er det i hvert fall fornuftig og på tide å tenke snømåking. Det beste er å starte enda tidligere og man gjør det også bokstavelig talt lettere for seg selv.

B: Over 100cm tørrsnø= 75 cm våtsnø= 300kg pr m².

bør være den absolutte max grense for aksjon. Større snømengder enn dette krever utrolig mye hard jobbing---særlig hvis man ikke har tilgang til assistanse.

Ut i fra ren vektproblematikk behøver man ikke nødvendigvis fjerne snøen helt ned til terrassegulvet, men over tid vil det ellers dannet ha seg et hardpakket lag av snø/is.

Veiledningen ligger her innenfor betryggende marginer for tåleevne.

Uavhengig av disse kriterier bør man til enhver tid sørge for at terrassedøren fritt kan åpnes for å kunne ta seg ut til gelenderet

5. Rent logisk vil det være mest effektivt (og minst irriterende) å starte med snøskyfling i de øverste terrassene og fortrinnsvis lykkes med å



kaste snøen mest mulig utenfor naboens terrasse under. Dette er ikke alltid tidsmessig eller praktisk gjennomførbart, men styret oppfordrer til at man vertikalt snakker i sammen før man starter å skyfle. Er man i tvil om status snømengde på terrassen er slik at den må fjernes innen kort tid, bes det ta kontakt med styret for en gjennomgang.

6. Det er en kjennsgjerning at ikke alle beboere er i stand til å måke vekk snøen for egen hånd. Vi håper at de fleste vil kunne få bistand og assistanse av familiemedlemmer, venner eller bekjente, men skulle ikke dette være aktuelt, vil styret ha en back-up plan med mulighet for ekstern assistanse gjennom profesjonelle aktører eller eksterne frivillige så som idrettslag eller lignende. Nå kjenner styret til at noen av beboerne har denne situasjonen og de bes derfor ta kontakt med styret for å komme fram til en løsning. I fall av en ekstern løsning, vil man måtte påregne å betale for tjenesten etter nærmere avtale.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 3314 Selskapsnavn: Sameiet Solsiden Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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