



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 457  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 396 872	2 063 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 396 872</b>	<b>2 063 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		2 627 890	1 636 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 730 580</b>	<b>1 735 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-333 708</b>	<b>327 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121</b>	<b>438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 587	327 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		94 231	111 171
Sum finansielle anleggsmidler		94 231	111 171
Sum anleggsmidler		94 231	111 171
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-23 942
Andre fordringer			122 775
Sum fordringer		0	98 833
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 922	758 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 922	758 819
Sum omløpsmidler		558 922	857 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 153</b>	<b>968 822</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		430 639	764 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>430 639</b>	<b>764 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>430 639</b>	<b>764 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 978	180 515
Annen kortsiktig gjeld		18 536	24 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 514</b>	<b>204 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 514</b>	<b>204 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 153</b>	<b>968 822</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355036

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 507 457  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 507 457  
SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 396 872	2 063 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 396 872</b>	<b>2 063 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		2 627 890	1 636 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 730 580</b>	<b>1 735 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-333 708</b>	<b>327 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121</b>	<b>438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-333 587	327 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>



Organisasjonsnr: 990 507 457  
SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		94 231	111 171
Sum finansielle anleggsmidler		94 231	111 171

Sum anleggsmidler		94 231	111 171
-------------------	--	--------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			-23 942
Andre fordringer			122 775
Sum fordringer		0	98 833

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 922	758 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 922	758 819

Sum omløpsmidler		558 922	857 652
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		653 153	968 822
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 639	764 226



Sum opptjent egenkapital	430 639	764 226
Sum egenkapital	430 639	764 226
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	203 978	180 515
Annen kortsiktig gjeld	18 536	24 082
Sum kortsiktig gjeld	222 514	204 597
Sum gjeld	222 514	204 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 153	968 822



Organisasjonsnr: 990 507 457  
SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Solsiden 4 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 5707





## Velkommen til årsmøte i Solsiden 4 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 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5707>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godtgjørelse til styret
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solsiden 4 Boligsameie**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Christian Lund og Ola Jarl Nedrelid er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -333 587 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -333 587 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.



## **Vedlegg**

1. 5707 Solsiden 4 Årsrapport og regnskap 2021.pdf
2. 6.1 Revisjonsberetning 2021 - Solsiden 4 se s.5707.pdf
3. 5710 årsrapport med årsregnskap og årsberetning 2021 Utomhus.pdf
4. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 -5710 - Solsiden Utomhus Sameie - 10 mars 2022.pdf

Sak 4

## **Godtgjørelse til styret**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er de siste årene nedlagt et betydelig arbeid i vedlikehold og reforhandling av avtaler med underleverandører, det vil også være store oppgaver for styret fremover spesielt knyttet til vedlikehold av bygninger. Styret foreslår derfor at godtgjørelsen opprettholdes og settes til kr 90.000.

### **Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 90.000



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Hegna  
Tore har lang ledererfaring og kompetanse innen styrearbeid. Tore er også sameiet's representant i styret til Utomhus, vi ser det som en fordel at styret har en kontinuitet i begge styrene.

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henning Hamnes  
Henning har bidratt godt i styrearbeidet, i tillegg har han solid teknisk kompetanse som sameiet har hatt stor nytte av i flere prosjekter
- Morten Kaupang  
Morten har god erfaring med styrearbeid og han har bidratt i flere saker med gode forslag og praktisk kompetanse som sameiet har hatt god nytte av.

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Mari Øverøyen  
Anne Mari har tidligere sittet i styret, hun har god erfaring med rutiner styrearbeidet i sameiet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Nils Hegna	Nydalen Allè 13
Styremedlem	Henning Hamnes	Nydalen Allè 11
Styremedlem	Morten Kaupang	Nydalen Allè 11
Varamedlem	Anne Mari Øverøyen	Nydalen Allè 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Solsiden 4 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Solsiden 4 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990507457, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nydalen Allé 11  
Nydalen Allé 13

Gårds- og bruksnummer:  
77 385

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

Solsiden 4 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid i 2021/22

Styret har i 2021 hatt 3 formelle styremøter. Mellom styremøtene har saker og løpende oppgaver blitt håndtert fortløpende av styret gjennom egne arbeidsmøter, e-post, telefon og løpende personlig kontakt.

Ordinært årsmøte 2021 ble gjennomført som digitalt årsmøte 29.april 2021.

Styret har i løpet av året igangsatt flere store prosjekter, gangen til garasjen i P2 er pusset opp og nye sykkelstativer er installert. Oslo kommune dekket 20% av kostnadene som støtte til sykkelparkering.

Belysningen i alle bodområdene på Solsiden har blitt skiftet til Led lys med sensorer for bevegelse, dette gir betydelig bedre lys i kjelleren, i tillegg har Solsiden redusert strømforbruket. Det har også blitt byttet flere lamper i oppgangene og korridorene, dette arbeidet vil fortsette etterhvert som lampene går i stykker.

2 av ringetablåene gikk også i stykker i løpet av året, styret valgte derfor å installere et nytt system i stedet for å reparere det gamle. De nye porttelefonene har fungert veldig bra. I tillegg til nye ringetablåer har det blitt installert nye porttelefoner i alle leilighetene.

Sameiet har dessverre også blitt rammet av flere innbrudd i postkasser og kjellerboder, det er mye som taler for at utenforstående har nøkler som passer til sameiets låser, dette gjelder hele Solsiden. I tillegg er ikke nøklene til inngangsdørene våre lenger beskyttet. Styret besluttet derfor å bytte låssystem, etter evaluering av 3 leverandører falt valget på iLOC og AssistentPartner som leverandør. Det nye låssystemet ble installert i januar 2022 og vi har nå fått et programmerbart låssystem med betydelig bedre sikkerhet. I mars ble det også bli montert 2 nye dører i bodområdet, dørene vil bidra til å sikre både bodområdet og oppgangene våre bedre.

Nye postkasser med bedre tyverisikring er nå installert i begge oppgangene, postkassene var ødelagt etter innbrudd og sameiet fikk derfor dekket kostnadene gjennom forsikringsselskapet, fratrukket egenandel.

Det er også montert elektriske dørpumper på alle inngangsdørene i tillegg til dørene til mellomgangen til garasjen i P2. Dette forenkler både åpning og lukking av dører, men også skadene på dørene har blitt redusert. Vi har i tillegg byttet alle inngangsdørene i NA 11 og NA 13, dørene viste seg å være veldig slitt, i kombinasjon med elektriske dørpumper vil dørene fremover bli usatt for mindre slitasje.

Styret i utomhus har i 2021 løpende vurdert alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur. Mange avtaler har de siste to-tre årene blitt sagt opp, reforhandlet og forbedret. Dagens avtaler vurderes som gode og har spart sameiet for betydelige kostnader. Kvaliteten på tjenester Utomhussameiet kjøper inn, har samtidig blitt bedre. Styret vil fortsatt løpende vurdere alle drifts- og vedlikeholdsavtaler for å sikre at sameiet har gode og kvalitetsriktige avtaler.

Våren 2021 foretok styret en gjennomgang og revidering av retningslinjene for utforming av balkonger og terrasser på Solsiden. Hensikten med retningslinjene er å sikre felles universal utforming av byggene på Solsiden, og det ble i 2021 foretatt noen mindre justeringer av retningslinjene



Solsiden Utomhussameie har inngått avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen trådte i kraft 1.1.2021. Toma har stasjonert faste vektere i Nydalen og kan tilkalles ved bl.a. akutte hendelser, husbråk og nødsituasjoner. Avtalen har fungert godt og gir alle som bor på Solsiden både bedre trygghet og sikkerhet.

Det ble i 2021 også inngått en avtale med Tallberg AS om kontroll av nødlys i fellesområdene i alle bygg på Solsiden. Det ble samtidig gjennomført en utskifting av nødlys i trappeoppgangene. Det ble dessuten gjennomført en del etterarbeid med ombygging av utelamper og lamper i korridorene i byggene på Solsiden til ledlys.

Styret har i 2021 arbeidet med gjennomgang av systemer og løsninger for brannsikring på Solsiden. Rutiner og løsninger er gjennomgått. Ved inngangen til 2022 gjenstod det noe arbeid med dokumentasjon av systemer og rutiner, samt gjennomføring av nødvendig brannopplæring. Dette arbeidet ble noe forsinket pga. korona, men vil bli gjennomført i 2022.

Våren 2021 ble det gjennomført et prosjekt med oppgradering av søppel- og stakerom på Solsiden med rengjøring av maling av gulv og vegger med exposy.

Netthandelen i Norge har økt voldsomt de siste årene. Gjennom den pågående pandemien har økningen vært ekstra sterk, noe som har medført en kraftig økning av papp- og papiravfall på Solsiden. Solsiden Utomhussameie har de siste årene hatt en avtale med Renovasjonsetaten om utplassering og tømning av containere for papp- og papiravfall. Ved inngangen til 2021 gikk Utomhussameiet inn i en avtale om ukentlig tømning av containerne. Samtidig forlenget styret avtalen med Avantor om å fjerne avfall som ble satt utenfor containerne. Styret har samtidig erfart at mindre papiravfall blir kastet i papirlukene i avfallssystemet vårt, trolig pga. reduksjon av avisabonnement og overgang til digitale aviser. Utfordringene med håndtering av papp- og papiravfall har derfor økt. Dagens løsning er for dårlig, og medfører også at mange dumper annen avfall ved papp- og papircontainerne. En siste utfordring er at det blir begrensninger mht. til innkjøring av tyngre biler på området for å hente pappavfall. Dette gjorde at styret høsten 2021 nedsatte en arbeidsgruppe som med støtte fra eksterne kompetanse arbeider med å finne nye løsninger for håndtering av papp- og papiravfall på Solsiden. Styret har som mål å finne fram til en ny måte å håndtere papp- og papiravfall i løpet av 2022.

Styret satte ut avfallscontainere for alle beboerne på Solsiden 3 ganger pr. år, i januar, mai og september. Det ble våren 2021 også utplassert avfallsbeholdere ved de to paviljongene på området.

Styret vil for øvrig minne om at Oslo kommune har flere gjenbruksstasjoner der avfall kan leveres gratis. Den nærmeste gjenbruksstasjonen for Solsiden er Grefsen gjenbruksstasjon som ligger i Kapellveien 118 og er åpen fra kl. 07:30 til kl. 19:30.

Av andre prosjekter kan nevnes at styret høsten 2021 gjennomførte en befarings tur av grøntområdene på Solsiden med Braathen Landskapsentreprenør AS. Det ble våren 2021 foretatt en del nyplanting pga. visne busker. Noen av buskene som ble satt ut har vokst dårlig. Det ble derfor i 2021 enighet om at Braathen våren 2022 skal ta jordprøver samt foreta en del utskifting av visse beplantning. Styret vil i 2022 også inngå en avtale med Braathen om vanning av grøntområdene i perioder med lite nedbør.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 396 872.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger til porttelefon.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 730 580.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til fjernvarme og drift og vedlikehold enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -333 587 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 336 408.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt 450.000 til utskifting av låssystem og bytte av inngangsdører i NA 11 og 13.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene og 4% økning av kabel-TV fra 01.01.2022 og 40% økning av fjernvarme fra 01.05.2022. Økningen av kostnader til fjernvarme vil første omgang gjelde ut året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SOLSIDEN 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 507 457, KUNDENR. 5707

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 082 048	2 009 607	2 064 000	2 252 000
Andre inntekter	3	314 824	53 462	0	59 195
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 396 872</b>	<b>2 063 069</b>	<b>2 064 000</b>	<b>2 311 195</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 090	-9 870	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 923	-6 838	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 955	-88 936	-78 300	-78 300
Konsulenthonorar	7	-7 269	-630	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-856 838	-215 234	-778 000	-638 928
Forsikringer		-98 553	-95 423	-98 000	-101 000
Kostnader sameie	12	-824 365	-747 468	-807 353	-888 000
Energi/fyring	9	-558 077	-311 752	-365 000	-642 333
TV-anlegg/bredbånd		-163 541	-165 606	-181 608	-189 000
Andre driftskostnader	10	-32 371	-4 972	-16 500	-16 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 730 580</b>	<b>-1 735 947</b>	<b>-2 436 631</b>	<b>-2 668 751</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-333 708</b>	<b>327 122</b>	<b>-372 631</b>	<b>-357 556</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	121	442	0	0
Finanskostnader		0	-3	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>121</b>	<b>438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-333 587</b>	<b>327 560</b>	<b>-372 631</b>	<b>-357 556</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	327 560		
Fra opptjent egenkapital		-333 587	0		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	94 231	111 171
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>94 231</b>	<b>111 171</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	24 082
Kundefordringer		0	-23 942
Forskuddsbetalte kostnader		0	98 553
Andre kortsiktige fordringer		0	140
Driftskonto OBOS-banken		347 615	747 556
Sparekonto OBOS-banken		211 307	11 263
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>558 922</b>	<b>857 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 153</b>	<b>968 822</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		430 639	764 226
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>430 639</b>	<b>764 226</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 536	24 082
Leverandørgjeld		203 978	180 515
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>222 514</b>	<b>204 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 153</b>	<b>968 822</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	865 995	339 187

Oslo, 30.03.2022  
Styret i Solsiden 4 Boligsameie

Tore Nils Hegna /s/

Henning Hamnes /s/

Morten Kaupang /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 421 699
Fjernvarme	450 768
TV-signaler/Internett	181 608
Ekstra garasje plass felleskostnader	22 077
Garasje etterbetaling jan-april 2021	5 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 082 048</b>

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

Porttelefon	231 500
Tilleggsareal på terrasse	29 993
Nøkler	500
Oslo Kommune	52 831
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>314 824</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 923.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 269
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 269</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-624 425
Drift/vedlikehold elektro	-67 383
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 546
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-49 735
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 287
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-27 928
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 535
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-856 838</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-558 077
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-558 077</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 813
Andre fremmede tjenester	-10
Trykksaker	-2 256
Andre kontorkostnader	-3 040
Porto	-1 184
Bank- og kortgebyr	-3 069
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 371</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	44
Andre renteinntekter	77
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>121</b>

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12,60% av Solsiden Utomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden (leverandørgjelden) i Solsiden Utomhussameie og utgjør kr 865 995.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Solsiden Utomhussameie 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.



## Annem informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596106. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden 4 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 4 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### 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 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 avgis 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E4770-Z7KHG-7N58Q-FZK0Y-6C468-G2EG7



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4770-Z7KHG-7N58Q-FZK0Y-6C468-G2EG7

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/validate>

19 av 3 dokumenter i revisjonsberetning 2021/450 siden 4 se 9907.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Børge Hofset	Nydalen Alle 29
Styremedlem	Tore Nils Hegna	Nydalen Allè 13
Styremedlem	Svein Jarle Hole	Nydalen Allè 7
Styremedlem	Inge Lindblom	Nydalen Allè 3
Styremedlem	Jan Storo	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Varamedlem	Elmas Becirovic	Nydalen Alle 17
Varamedlem	Beate Fisknes	Sætreskogveien 22 F
Varamedlem	Henning Hamnes	Nydalen Allè 11
Varamedlem	Knut Egil Hopland	Nydalen Allè 5
Varamedlem	Mette Margareth R Malka	Nydalen Alle 23
Varamedlem	Bo Anders Trygg	Nydalen Alle 29

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Solsiden Utomhussameie

Solsiden Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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

Solsiden Utomhussameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har i 2021 hatt 4 formelle styremøter. Mellom styremøtene har saker og løpende oppgaver blitt håndtert fortløpende av styret gjennom egne arbeidsmøter, e-post, telefon og løpende personlig kontakt.

Ordinært årsmøte 2021 ble gjennomført som digitalt årsmøte 26.mai 2021. Referatet fra årsmøtet sendt digitalt ut til seksjonseierne.

Solsiden Utomhussameie er et felles sameie eid av de seks boligsameiene på Solsiden i Nydalen. Sameiet har ansvar for felles uteområder samt felles infrastruktur for de seks boligsameiene på Solsiden.

Styret har i 2021 løpende vurdert alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur for boligsameiene på Solsiden. Mange avtaler har de siste to-tre årene blitt sagt opp, reforhandlet og forbedret. Dagens avtaler vurderes som gode og har spart sameiet for betydelige kostnader. Kvaliteten på tjenester Utomhussameiet kjøper inn, har samtidig blitt bedre. Styret vil fortsatt løpende vurdere alle drifts- og vedlikeholdsavtaler for å sikre at sameiet har gode og kvalitetsriktige avtaler.

Våren 2021 foretok styret en gjennomgang og revidering av retningslinjene for utforming av balkonger og terrasser på Solsiden. Hensikten med retningslinjene er å sikre felles universal utforming av byggene på Solsiden, og det ble i 2021 foretatt noen mindre justeringer av retningslinjene

I 2020 ble det lagt kabling fram til alle parkeringsplasser i det lukkede parkeringsområdet i P2. Ved utgangen av 2021 hadde ca. halvparten av eierne av parkeringsplassene montert ladebokser for elbiler på sine plasser. Ladeløsningen har fungert svært bra.

Solsiden Utomhussameie har inngått avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen tråde i kraft 1.1.2021. Toma har stasjonert faste vektere i Nydalen og kan tilkalles ved bl.a. akutte hendelser, husbråk og nødsituasjoner. Avtalen har fungert godt og gir alle som bor på Solsiden både bedre trygghet og sikkerhet.

Styret gjennomgikk våren 2021 vedtektene for Solsiden Utomhussameie. Det ble årsskiftet 2020/2021 avdekket et avvik § 1 i vedtektene for arealfordelingen mellom boligsameiene på Solsiden og arealfordelingen slik den var tinglyst i grunnboken. Styret foreslo en endring av § 1 i vedtektene for å bringe samsvar mellom arealfordelingen i vedtektene og de tinglyste oppføringene i grunnboken. Endringen ble vedtatt av årsmøtet i Solsiden Utomhussameie i mai 2021. Justeringen i vedtektene medførte samtidig at styret høsten 2021 endret fordelingsnøkkelen for innbetaling av felleskostnader fra boligsameiene til Utomhussameiet. Den nye fordelingsnøkkelen trådte i kraft med virkning fra 1.1.2022.

Det ble i 2021 slutført et omfattende prosjekt med skiftning av lamper i alle bodområdene på Solsiden. Arbeidene startet i november 2020 og ble ferdigstilt i februar/mars 2021. De gamle lampene med brannfarlige lysstoffrør ble skiftet ut med leddlamper med innebygde sensorer som slår på lysene ved bevegelser. Prosjektet vil bidra til reduserte strømknaster i årene framover.

Det ble i 2021 også inngått en avtale med Tallberg AS om kontroll av nødlys i fellesområdene i alle bygg på Solsiden. Det ble samtidig gjennomført en utskifting av nødlys i trappeoppgangene. Det ble dessuten gjennomført en del etterarbeid med ombygging av utelamper og lamper i korridorene i byggene på Solsiden til leddlys. Fra og med 2022 gjenstår det nå å bygge om de runde lampene i trappeløpene i alle byggene for bruk av leddpærer. Dette arbeidet blir gjennomført av de enkelte boligsameiene.

Styret foretok ellers en gjennomgang av strømforbruket for fellesområdene, og vurderte i den forbindelse skifte av strømleverandør. Solsiden Utomhussameie har i lang tid benyttet Entelios AS som leverandør. Avtalen med Entelios er en stordriftsavtale forhandlet fram av Obos. Etter en vurdering av alternative leverandører bestemte styret seg for å fortsette med Entelios siden de hadde den mest gunstige tilbudet.

Styret har i 2021 arbeidet med gjennomgang av systemer og løsninger for brannsikring på Solsiden. Rutiner og løsninger er gjennomgått. Ved inngangen til 2022 gjenstår det noe arbeid med dokumentasjon av systemer og rutiner, samt gjennomføring av nødvendig brannopplæring. Dette arbeidet ble noe forsinket pga. korona, men vil bli gjennomført i 2022.

Våren 2021 ble det gjennomført et prosjekt med oppgradering av søppel- og stakerom på Solsiden med rengjøring av maling av gulv med exosy. Oppgraderingen har medført bedre renhold og hygiene.

Styret foretok i 2021 en gjennomgang av ansvaret for sameienes anlegg av bl.a. brannsikrings- og strømanlegg i garasjeanlegget. Det er Avantor som eier garasjeanlegget, og gjennomgangen avdekket noe usikkerhet om ansvarsforhold ved ulykker eller branntilfeller i garasjeanlegget. Styret foretok i den forbindelse en gjennomgang av byggforsikringene til boligsameiene, og vurderte om det var hensiktsmessig med en felles byggforsikring for alle boligsameiene. Ansvarsforholdene knyttet til forsikring av felles installasjoner i garasjeanlegget ble gjennom dette arbeidet avklart. Konklusjonen ble at det ikke var hensiktsmessige med en felles byggforsikring for boligsameiene.

Netthandelen i Norge har økt voldsomt de siste årene. Gjennom den pågående pandemien har økningen vært ekstra sterk, noe som har medført en kraftig økning av papp- og papiravfall på Solsiden. Solsiden Utomhussameie har de siste årene hatt en avtale med Renovasjonsetaten om utplassering og tømning av containere for papp- og papiravfall. Ved inngangen til 2021 gikk Utomhussameiet inn i en avtale om ukentlig tømning av containerne. Samtidig forlenget styret avtalen med Avantor om å fjerne avfall som ble satt utenfor containerne. Styret har samtidig erfart at mindre papiravfall blir kastet i papirlukene i avfallssystemet vårt, trolig pga. reduksjon av avisabonnement og overgang til digitale aviser. Utfordringene med håndtering av papp- og papiravfall har derfor økt. Dagens løsning er for dårlig, og medfører også at mange dumper annen avfall ved papp- og papircontainerne. En siste utfordring er at det trolig blir begrensninger mht. til innkjøring av tyngre biler på området for å hente pappavfall. Dette gjorde at styret høsten 2021 nedsatte en arbeidsgruppe som med støtte fra eksterne kompetanse arbeider med å finne nye løsninger for håndtering av papp- og papiravfall på Solsiden. Styret har som mål å finne fram til en ny måte å håndtere papp- og papiravfall i løpet av 2022.

Styret satte ut avfallscontainere for alle beboerne på Solsiden 3 ganger pr. år, i januar, mai og september. Det ble våren 2021 også utplassert avfallsbeholdere ved de to paviljongene på området.

Styret vil for øvrig minne om at Oslo kommune har flere gjenbruksstasjoner der avfall kan leveres gratis. Den nærmeste gjenbruksstasjonen for Solsiden er Grefsen gjenbruksstasjon som ligger i Kapellveien 118 og er åpen fra kl. 07:30 til kl. 19:30.

Av andre prosjekter kan nevnes at styret høsten 2021 gjennomførte en befaring av grøntområdene på Solsiden med Braathen Landskapsentreprenør AS. Det ble våren 2021 foretatt en del nyplanting pga. visne busker. Noe av beplantingen som ble satt ut har vokst dårlig. Det ble derfor i 2021 enighet om at Braathen våren 2022 skal ta jordprøver samt foreta en del utskiftning av visse beplantning. Styret vil i 2022 også inngå en avtale med Braathen om vanning av grøntområdene i perioder med lite nedbør.



Mot slutten av året arbeidet også styret med å etablere rutiner for bedre kartlegging og planlegging av nødvendige vedlikeholdstiltak på Solsiden.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **6 555 567**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført (feil i budsjett). Kabel-TV dekkes av de boligsameiene det gjelder. Så det skal gå i 0 i regnskapet, slik som det er ført for 2021.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **6 359 182**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført. Driftskostnadene var noe lavere enn budsjettert. Dette skyldes at et større vedlikeholdsprosjekt ble satt i gang noe tidligere enn planlagt, slik at noe av kostnadene ble tatt i 2020. Energikostnadene ble noe høyere enn budsjettert som følge av økte strømpriser mot slutten av året.

### Resultat

Årets resultat på kr **196 279** framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til sameiets egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 944 144.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører er det for 2022 budsjettert med noe høyere strømkostnader enn i budsjettet for 2021. Nyere informasjon om utsiktene for strømpriser i 2022 tyder imidlertid på at den budsjetterte summen for energi kan bli for lav

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solsiden Utomhussameie.

### **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 2022.

Budsjettet er basert på 12,61% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SOLSIDEN UTMOMHUS SAMEIE**  
**ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 500 053	6 359 640	8 024 000	7 320 000
Ladepunkt		55 514	0	0	75 000
Andre inntekter		0	20 618	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>6 555 567</b>	<b>6 380 258</b>	<b>8 054 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-19 740	-17 625	-20 700	-19 740
Styrehonorar	4	-140 000	-125 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 579	-9 995	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 482	-47 327	-44 867	-46 660
Konsulenthonorar	6	-41 528	-29 123	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-2 107 182	-2 634 297	-2 279 044	-2 201 984
Forsikringer		-25 814	-24 901	-25 284	-26 295
Kommunale avgifter	8	-2 490 548	-2 457 588	-2 611 260	-2 690 572
Kostnader sameie	12	-399 540	-376 525	-575 472	-820 000
Energi/fyring		-507 179	-212 574	-390 000	-486 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 523 928	0
Andre driftskostnader	9	-577 590	-580 357	-653 600	-770 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 359 182</b>	<b>-6 515 311</b>	<b>-8 302 155</b>	<b>-7 249 451</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 386</b>	<b>-135 053</b>	<b>-248 155</b>	<b>145 549</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	612	0	0
Finanskostnader	10	-107	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-107</b>	<b>612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>196 279</b>	<b>-134 441</b>	<b>-248 155</b>	<b>145 549</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-134 441		
Til opptjent egenkapital		196 279	0		



**SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE**  
**ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 500	175
Forskuddsbetalte kostnader		351 030	471 014
Driftskonto OBOS-banken		915 678	1 142 672
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 268 208</b>	<b>1 613 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 268 208</b>	<b>1 613 861</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		944 144	747 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>944 144</b>	<b>747 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 560	0
Leverandørgjeld		311 363	856 303
Annen kortsiktig gjeld	11	140	9 692
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>324 063</b>	<b>865 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 268 208</b>	<b>1 613 861</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.mars 2022  
Styret i Solsiden Utomhus Sameie

Børge Hofset /s/

Tore Nils Hegna /s/

Svein Jarle Hole /s/

Inge Lindblom /s/

Jan Storo /s/

Trond Syversen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 500 053
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 500 053</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</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 2020/2021, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 450, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

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

Juridisk bistand	-29 453
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 075
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-41 528</b>

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

Ingeniør Tidemand AS	-385 699
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-385 699</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-79 275
Drift/vedlikehold VVS	-59 256
Drift/vedlikehold elektro	-137 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-909 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 635
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 689
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 746
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-455 324
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 107 182</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 653 621
Renovasjonsavgift	-836 927
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 490 548</b>

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

Container	-66 114
Vaktmestertjenester	-66 598
Vakthold	-11 798
Renhold ved firmaer	-423 821
Andre fremmede tjenester	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 450
Andre kontorkostnader	-231
Telefon, annet	-3 810
Bank- og kortgebyr	-2 176
Velferdskostnader	-590
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-577 590</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-107
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-107</b>



11

Solsiden Utomhussameie

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-140
------------	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-140</b>
-----------------------------------	-------------

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6657580. Forsikringen dekker fellesareal. Oppstår det skade, skal sameiet 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.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Solsiden Utomhussameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden Utomhus Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden Utomhus Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 5VC7K-JZCX0-SJ3VT-265NE-T5W30-UNEZE



# 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

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo DokumentID: SVC7K-J2CX0-SJ3VT-269NE-T5W30-UNEZE

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 4

### 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. Se <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberetning 2021-5710 - Side 10 - 10 mars 2022.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.22

**Selskapsnummer:** 5707 **Selskapsnavn:** Solsiden 4 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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Christian Lund og Ola Jarl Nedreid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -333 587 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Godtgjørelse til styret**

Styrets godtgjørelse settes til 90.000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Tore Hegna

**Styremedlem** (2 skal velges)

Henning Hamnes

Morten Kaupang

**Varamedlem** (1 skal velges)

Anne Mari Øverøyen

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.