



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975873366

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 256 944	2 249 976
Sum inntekter		2 256 944	2 249 976
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	91 280
Annen driftskostnad		1 545 912	1 417 378
Sum kostnader		1 665 717	1 508 657
Driftsresultat		591 227	741 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 765	65 111
Sum finansinntekter		76 765	65 111
Annen finanskostnad		365 222	373 038
Sum finanskostnader		365 222	373 038
Netto finans		-288 457	-307 927
Resultat før skattekostnad		302 770	433 392
Årsresultat		302 770	433 392
Totalresultat		302 770	433 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 770	433 392
Sum overføringer og disponeringer		302 770	433 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 759	5 460
Andre fordringer		244 687	240 329
Sum fordringer		247 446	245 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 652	2 332 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 652	2 332 602
Sum omløpsmidler		2 664 098	2 578 391
SUM EIENDELER		2 664 098	2 578 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 264 301	2 567 072
Sum opptjent egenkapital		-2 264 301	-2 567 072
Sum egenkapital		-2 264 301	-2 567 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 885 864	5 001 762
Sum annen langsiktig gjeld		4 885 864	5 001 762
Sum langsiktig gjeld		4 885 864	5 001 762
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 970	41 604
Leverandørgjeld		35 349	94 140
Annen kortsiktig gjeld		5 216	7 957
Sum kortsiktig gjeld		42 535	143 701
Sum gjeld		4 928 399	5 145 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 664 098	2 578 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402811

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 256 944	2 249 976
Sum inntekter		2 256 944	2 249 976
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	91 280
Annen driftskostnad		1 545 912	1 417 378
Sum kostnader		1 665 717	1 508 657
Driftsresultat		591 227	741 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 765	65 111
Sum finansinntekter		76 765	65 111
Annen finanskostnad		365 222	373 038
Sum finanskostnader		365 222	373 038
Netto finans		-288 457	-307 927
Resultat før skattekostnad		302 770	433 392
Årsresultat		302 770	433 392
Totalresultat		302 770	433 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 770	433 392
Sum overføringer og disponeringer		302 770	433 392



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 759	5 460
Andre fordringer		244 687	240 329
Sum fordringer		247 446	245 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 652	2 332 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 652	2 332 602
Sum omløpsmidler		2 664 098	2 578 391
SUM EIENDELER		2 664 098	2 578 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 264 301	2 567 072
Sum opptjent egenkapital		-2 264 301	-2 567 072



Sum egenkapital	-2 264 301	-2 567 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 885 864	5 001 762
Sum annen langsiktig gjeld	4 885 864	5 001 762
Sum langsiktig gjeld	4 885 864	5 001 762
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 970	41 604
Leverandørgjeld	35 349	94 140
Annen kortsiktig gjeld	5 216	7 957
Sum kortsiktig gjeld	42 535	143 701
Sum gjeld	4 928 399	5 145 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 664 098	2 578 391



Organisasjonsnr: 975 873 366
SAMEIENE SOLPLASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6325

SAMEIENE SOLPLASSEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIENE SOLPLASSEN

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:

28. april 2025 kl. 17:00, Speiderhuset, Gamle Kjøkkelvikvei 91.

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.

Potensielt uttak av vedlikeholdskonto

Styret har påbegynt arbeidet med å sette opp infrastruktur til ladeanlegg for bil i sameiet. Styret har valgt å prøve å unngå husleie økning ved å bruke penger fra driftskontoen, men hvis det blir nødvendig så trenger vi generalforsamlingens godkjenning til å bruke penger fra vedlikeholdskontoen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Potensielt uttak fra vedlikeholdskonto
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIENE SOLPLASSEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Alexander Lilleskare (obos) velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning.pdf
- 2. 6325 - regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000



Sak 7

Potensielt uttak fra vedlikeholdskonto

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret arbeider med å utforme infrastruktur for lading av bil til parkeringsplassene i sameiet. I den forbindelse kan det bli behov for å måtte bruke penger fra vedlikeholdskontoen. Det vil i hovedsak bli brukt penger fra driftskontoen men for å ha kontinuerlig progresjon på infrastrukturen gjennom det neste året så kan det bli behov for å bruke noe av vedlikeholdskontoen. Da trenger vi generalforsamlingens godkjenning.

Forslag til vedtak
Godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

Det skal velges 3 personer til valgkomiteen for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Emil Jensen
Kjøkkelvikkbrekkene 121
- Trond Maarstuen
Kjøkkelvikkbrekkene 119

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- May Britt Barvåg
Kjøkkelvikkbrekkene 91

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Jacob Hjelle
Kjøkkelvikkbrekkene 137



Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Katherina Engelsen
Kjøkkelvikbrekkne 117
- Sissel Ulriksborg
Kjøkkelvikbrekkene 105



Styrets årsrapport

Styret har i 2024 hatt 7 møter.

Arbeidet i styret var på vårparten av 2024 preget av arbeidet med anbud fra forskjellige leverandører vedr utskifting av vinduene. Styret gjennomgikk på årsmøtet 2024 de forskjellige anbudene og la fram at vi ikke anbefaler utskifting på nåværende tidspunkt. Årsmøtet sa seg enig i denne vurderingen og at vi skal ta en ny vurdering om 5 år, altså 2029. Hovedårsaken til utsettelsen er at vinduene generelt sett er i bra stand og fagfolkene sier at det ikke er helt nødvendig på nåværende tidspunkt å bytte dem. I tillegg så må man forvente husleieøkning ved utskifting av vinduene og siden renten er høy pr dd, så kan det være hensiktsmessig å vente. Men styret informerte om at alle som mener de har dårlige vinduer/evt råte må melde fra snarest slik at fagfolk kan vurdere om noe skal/bør gjøres.

Våren betyr også beskjæring av trær/busker. Det ble utført av A2G som vanlig. Beboere på årsmøtet gjorde styret oppmerksom på flere områder som trengtes beskjæring, og det ble utført.

I år ble det også asfaltert i gate nr 128-144. Årsaken til at dette ble gjort er at hellingen på veien falt mot husveggen og ikke vekk fra veggen.

Det er blitt skiftet diverse kledning pga råte.

Noen av beboerne har hatt tette avløp i sine leiligheter, det er blitt utbedret.

Budsjett behandlingen ble ferdigstilt før jul og resultatene viser at økonomien er god i sameiet.

På slutten av året så ble vi gjort oppmerksom på at alle sameier og borettslag plikter å sette opp infrastruktur for el-bil lading. Denne infrastrukturen må tilrettelegges for hvert parkingsplassområde. Styret vurderer det slik at vi begynner prosessen med å innhente anbud. Det er foreløpig ikke stort behov for el-bil lading i vårt sameie og vi vil derfor prioritere etablering av infrastruktur der hvor behovet er størst, men alle parkeringsområdene vil få infrastruktur til slutt. Målet er å unngå øking av husleie, men hvis vi må legge til rette for alle gatene samtidig så vil det kunne påvirke husleien. Styret vil gjøre sitt beste for å unngå dette.

Til slutt, styret har besluttet vi skal ha en feiring av 30-års-jubileumet for Sameiet. Det vil bli et sosialt samvær i slutten av august eller begynnelsen av september 2025 med mat, drikke og musikk. Mer info kommer senere, men vi håper å se så mange av dere som mulig.



Til årsmøtet i Sameiene Solplassen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiene Solplassen** som viser et overskudd på kr 302 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 06. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIENE SOLPLASSEN
ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 249 472	2 249 472	2 249 000	2 249 000
Ladeinntekter EL-bil		7 472	504	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 256 944	2 249 976	2 249 000	2 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 805	-11 280	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-105 000	-80 000	-80 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-8 419	-7 989	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-111 375	-105 770	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	6	-13 593	-10 826	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-451 742	-309 985	-700 000	-500 000
Forsikringer		-231 786	-213 909	-234 000	-281 000
Ladekostnader EL-bil		-37 417	-33 865	0	-35 000
Energi/fyring	8	-34 852	-27 524	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-398 037	-400 441	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	9	-258 690	-307 069	-301 000	-312 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 665 717	-1 508 657	-1 916 500	-1 857 000
DRIFTSRESULTAT		591 227	741 319	332 500	392 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	76 765	65 111	22 000	22 000
Finanskostnader	11	-365 222	-373 038	-360 000	-359 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-288 457	-307 927	-338 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		302 770	433 392	-5 500	55 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		302 770	433 392		



SAMEIENE SOLPLASSEN ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 759	5 460
Forskuddsbetalte kostnader		244 687	240 329
Driftskonto OBOS-banken		1 091 192	1 054 283
Sparekonto OBOS-banken		736 414	710 727
Sparekonto OBOS-banken II		589 046	567 592
SUM OMLØPSMIDLER		2 664 098	2 578 391
SUM EIENDELER		2 664 098	2 578 391
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 264 301	-2 567 072
SUM EGENKAPITAL		-2 264 301	-2 567 072
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 885 864	5 001 762
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 885 864	5 001 762
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 216	7 992
Leverandørgjeld		35 349	94 140
Påløpte renter		1 970	31 763
Påløpte avdrag		0	9 841
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 535	143 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 664 098	2 578 391
Pantstillelse	14	8 000 000	8 000 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 05.02.2025			
Styret i Sameiene Solplassen			
Trond Maarstuen /s/	Gerty Strømsnes /s/	May-Britt Barvå /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 883 112
Kabel-TV	366 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 249 472

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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 2023/2024, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 419.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 593
SUM KONSULENTHONORAR	-13 593

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-186 543
Drift/vedlikehold VVS	-18 454
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-246 746
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-451 742

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 852
SUM ENERGI / FYRING	-34 852

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-2 060
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 359
Lyspærer og sikringer	-203
Renhold ved firmaer	-12 113
Snørydding	-163 274
Gressklipping	-33 045
Andre fremmede tjenester	-1 069
Trykksaker	-2 384
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-550
Bank- og kortgebyr	-3 398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 690

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	53 875
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 828
SUM FINANSINTEKTER	76 765

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-365 222
SUM FINANSKOSTNADER	-365 222

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,38 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017

-8 000 000

Nedbetalt tidligere

2 998 238

Nedbetalt i år

115 898

-4 885 864

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 885 864

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Resultatanalyse 2024 Sameiene Solplassen

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 249 472	2 249 000	-472	0 %
Ladeinntekter EL-bil	7 472	0	-7 472	100 %
Sum driftsinntekter	2 256 944	2 249 000	-7 944	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-14 805	-13 000	1 805	-14 %
Styrehonorar	-105 000	-80 000	25 000	-31 %
Revisjonshonorar	-8 419	-8 500	-81	1 %
Forretningsførerhonorar	-111 375	-110 000	1 375	-1 %
Konsulenthonorar	-13 593	-10 000	3 593	-36 %
Drift og vedlikehold	-451 742	-700 000	-248 258	35 %
Forsikringer	-231 786	-234 000	-2 214	1 %
Ladekostnader EL-bil	-37 417	0	37 417	100 %
Energi/fyring	-34 852	-60 000	-25 148	42 %
TV-anlegg/bredbånd	-398 037	-400 000	-1 963	0 %
Andre driftskostnader	-258 690	-301 000	-42 310	14 %
Sum driftskostnader	-1 665 717	-1 916 500	-250 783	13 %
Driftsresultat	591 227	332 500	-258 727	-78 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	76 765	22 000	-54 765	-249 %
Finanskostnader	-365 222	-360 000	5 222	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-288 457	-338 000	-49 543	15 %
Årsresultat	302 770	-5 500	-308 270	5 605 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 6325 Selskapsnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN

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.